



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА25-ВК08-17722/11.11.2025г. от Кмета на район „Панчарево“, с проект на решение, до Столичен общински съвет, относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищни имоти – частна общинска собственост, представляващи сгради с идентификатори 55419.6705.2577.1 и 55419.6705.2577.2, находящи се в с.Панчарево, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

С внесенния доклад Кметът на район „Панчарево“ предлага да се открие процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 години, на нежилищни имоти – частна общинска собственост, находящи се в с.Панчарево, район „Панчарево“, представляващи:

1. сграда за битови услуги – баня, с идентификатор 55419.6705.2577.1, с площ 433 кв.м., за която е съставен Акт за частна общинска собственост № 4576/06.06.2013г.;

2. сграда за търговия-павилион с идентификатор 55419.6705.2577.2, с площ 22 кв.м., за която е съставен Акт за частна общинска собственост № 4798/14.02.2014г.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

В проекта на решение са посочени специфични конкурсни условия за обектите, предмет на процедурата за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем:

- по отношение на сграда с идентификатор 55419.6705.2577.1 – „за баня“;
- по отношение на сграда с идентификатор 55419.6705.2577.2 – „за продажба на санитарни стоки, закуски и напитки“.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, съобразно разпоредбата на чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

От сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни месечни наемни цени на общинските сгради (начални конкурсни цени), които са със срок на валидност до 24.04.2026г. **Определените от оценителя начални месечни конкурсни наемни цени, са както следва:**

-за сграда с идентификатор **55419.6705.2577.1**, с площ от 433 кв.м. – 2229,85 (две хиляди двеста двадесет и девет лева и осемдесет и пет стотинки) лева без ДДС (пазарна наемна цена на 1 кв.м. – 3,29 лева без ДДС);

-за сграда с идентификатор **55419.6705.2577.2**, с площ от 22 кв.м. – 98,35 (деветдесет и осем лева и тридесет и пет стотинки) лева без ДДС (пазарна наемна цена на 1 кв.м. – 4,47 лева без ДДС).

Разпоредбите на чл.30, ал.1, ал.3 и ал.4, и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси следва да бъдат заличени като правни основания в проекта на решение. Другите правни основания в проекта на решение (чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 от Закона за общинската собственост; чл.19, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост; чл.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси) са правилно посочени, като към тях следва да се добави и разпоредбата на чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

С уважение,

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
15.12.2025

Направление „Финанси и здравеопазване“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" 230, тел.: 02/9760-15-06, факс: 02/992-1506
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org



Възстановим подпис

X РПН25-ВК08-1562/11.11.2...

ИЗХ. НОМЕР

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ

Д О К Л А Д

От ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА – КМЕТ НА СО - РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на сграда за битови услуги-баня с идентификатор 55419.6705.2577.1 с площ 433 кв.м., и масивна сграда за търговия /павилион/ с идентификатор 55419.6705.2577.2 с площ 22 кв.м., за продажба на санитарни стоки, закуски и напитки

Правно основание:

чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 от Закона за общинската собственост

чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

чл.19, ал.1, ал.2, ал.3 от Наредбата за общинската собственост

чл.1, т.1, във връзка с чл.4, ал.3, чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Предлагам да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на имоти частна общинска собственост, намиращи се в УПИ IV-за баня, кв.52 по действащия ПУП на м. „Зона за отдих“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“, както следва :

1. Сграда за битови услуги – баня, с идентификатор 55419.6705.2577.1 с площ 433 кв.м., със специфично конкурсno условие „за БАНЯ“
2. Сграда за търговия-павилион с идентификатор 55419.6705.2577.2 с площ 22 кв.м., със специфично конкурсno условие „за продажба на санитарни стоки, закуски и напитки“ .

За сградата за битови услуги- баня е съставен **АЧОС № 4576/06.06.2013г.**, вписан в службата по вписвания с вх.рег.№ 36598/30.06.2013г., том LXXXVII, № 122, имотна партида 279428, 279429.

За сградата за търговия-павилион е съставен **АЧОС № 4798/14.02.2014г.**, вписан в службата по вписванията с вх.рег.№ 22661/2014г., том LIV, № 26, имотна партида 317059.

Местонахождение: СО-район „Панчарево“, с.Панчарево, УПИ IV-за баня, кв.№ 52, по ПУП на м.“Зона за отдих“, одобрен със Заповед № РД-09-50-703а/18.11.1999г., ИПРЗ, одобрено със Заповед № РД-09-50-32/25.02.2002г. и ИПРЗ, одобрено със Заповед № РД-09-50-465/08.10.2003г. на Главен архитект на София.

Сградата за битови услуги - баня е масивна двуетажна, построена през 1962г. и има функциите на баня с минерална вода за обществено ползване. Застроената площ на първия етаж е 432.72 кв.м., а на втория етаж е 245.66 кв.м..

През 2014г. е направена външна изолация-фасадна облицовка със сайдинг профили. Първото ниво на сградата се състои от: предверие, стълбище, каса, мъжка и женска съблекалня, баня за жени, баня за мъже и топила. На мъжкото и женското отделение са направени основни ремонти, като са сменени тръбите, плочките, душовите и обзавеждането. В съблекалните подът е с мозайка, стените са с латексова боя. Вътрешните врати са с бяла PVC дограма, като са останали и някои от старите врати с алумиеви профили и стъкло.

През 2007г. е направено основно преустройство на втория подпокривен етаж като са обособени индивидуални кабинни с вани и душ-панели. За целта е прекъсната връзката между първото и второто ниво на мъжките и женските съблекални, чрез затваряне на допълнителните обслужващи стълбища.

Дограмата и прозорците и вратите на втория етаж е сменена с бяла PVC. Подът на помещенията е с теракота, а стените с фаянсови плочки. На втория етаж, едното от помещенията се ползва за офис на персонала.

За отоплението на сградата се ползва минералната вода, като в помещенията, коридора и стълбището има чугунени радиатори.

Сградата за търговия-павилион е със застроена площ 22 кв.м.. Изградена е от газобетонни блокчета и метални форми за покривната конструкция, като южната му част е плътно свързана със сградата на банята. Отвън е направена външна изолация, като на сградата на банята. Отвътре стените са с латекс, таванът с лакирани шпертплатови плоскости, подът е с теракота.

В павилиона се продават санитарни стоки, закуски и напитки, като дейността е пряко свързана с дейността на банята.

Към настоящият момент сградата за битови услуги-баня и павилионът за продажба на санитарни стоки, закуски и напитки се стопанисват от фирма, по силата на договор за наем, сключен след проведен конкурс, в изпълнение на Решение на Столичен общински съвет и Заповед на Кмета на Столична община.

Във връзка с това и на посочените правни основания Ви предлагаме проект на решение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост, намиращи се в УПИ IV-за баня, кв.52 по действащия ПУП на м. „Зона за отдих“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“, а именно:

1. Сграда за битови услуги-баня с идентификатор 55419.6705.2577.1 и застроена площ 433 кв.м., със специфично конкурсно условия „за БАНЯ“
2. Масивна сграда за търговия- павилион с идентификатор 55419.6705.2577.2 и застроена площ 22 кв.м., със специфично конкурсно условие „за продажба на санитарни стоки, закуски и напитки“

Изготвена е експертна оценка за определяне на пазарната наемна цена от сертифициран оценител инж.Весела Дановска, управител на „Ленд мениджмънт“ ЕООД , сключила рамков договор със Столична община, съгласно която началната конкурсна наемна цена за двата обекта е в размер на **2 328 лв.** /две хиляди триста двадесет и осем лева/ без ДДС или **1 190 евро** /хиляда сто и деветдесет евро/ без ДДС на месец.
Оценката е със срок до 24.04.2026г.

Приложение:

1. Проект на решение на Столичен общински съвет
2. Експертна оценка
3. АЧОС № 4576/06.06.2013г. и АЧОС № 4798/14.02.2014г.
4. Скица на сграда с идентификатор 55419.6705.2577.1 по кадастрална карта на с.Панчарево,
5. Скица на сграда с идентификатор 55419.6705.2577.2 по кадастрална карта на с.Панчарево



Проект на решение.docx



АОС № 4576.pdf



АОС № 4798.pdf



Скици баня.pdf



Оценка.pdf

С уважение,

11.11.2025 г.

X Evgeniya Aleksieva

Евгения Алексиева
Кмет на СО - район "Панчарево"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

За: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на сграда за битови услуги-баня с идентификатор 55419.6705.2577.1 с площ 433 кв.м., и масивна сграда за търговия /павилион/ с идентификатор 55419.6705.2577.2 с площ 22 кв.м., за продажба на санитарни стоки, закуски и напитки, находящи се в УПИ IV-за баня, кв.52 на с.Панчарево, м.“Зона за отдих“.

На основание :

чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 от Закона за общинската собственост

чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

чл.19, ал.1, ал.2, ал.3 от Наредбата за общинската собственост

чл.1, т.1, във връзка с чл.30, ал.1, ал.3, ал.4 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ :

I. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на имоти частна общинска собственост, намиращи се в УПИ IV-за баня, кв.52 по действащия ПУП на м. „Зона за отдих“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“, както следва:

1. Сграда за битови услуги – баня, с идентификатор 55419.6705.2577.1 с площ 433 кв.м., със специфично конкурсно условие „за БАНЯ“, актувана с АЧОС № 4576/06.06.2013г.

2. Сграда за търговия-павилион с идентификатор 55419.6705.2577.2 с площ 22 кв.м., със специфично конкурсно условие „за продажба на санитарни стоки, закуски и напитки“, актувана с АЧОС № 4798/14.02.2014г.

Начална конкурсна наемна цена за двата обекта в размер на 2 328 лв. /две хиляди триста двадесет и осем лева/ без ДДС или 1 190 евро /хиляда сто и деветдесет евро/ без ДДС на месец, изготвена от сертифициран оценител „Ленд мениджмънт“ ЕООД.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед за откриване на процедура за провеждане на конкурса за отдаване под наем на обектите по т.І, съгласно чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на....., Протокол, №..... от дневния ред и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния

общински съвет:.....

/Цветомир Петров/

Главен юрист на СО-район „Панчарево“

Лили Димитрова:



Възстановим подпис

X

Лили Димитрова
