



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

22.4.2025 г.

X COA25-BK08-5445-[1]/22....

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №COA25-BK08-5445/11.05.2025г. от г-жа Цвета Николаева - кмет на район „Красно село“ и Росица Николова – общински съветник, с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на нежилищен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.203.425.1, находящ се в гр. София, на ъгъла на бул. „Ген. Тотлебен“ и бул. „Пенчо Славейков“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от г-жа Цвета Николаева - кмет на район „Красно село“ и Росица Николова – общински съветник за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на самостоятелен обект с идентификатор 68134.203.425.1, представляващ обществена тоалетна, с площ от 44 кв. м., находящ се в гр. София, на ъгъла на бул. „Ген. Тотлебен“ и бул. „Пенчо Славейков“.

Представени са в пълнота документите, които обосновават наличието на съществени и необходими условия за провеждане на конкурсната процедура.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/СЕОС.

Обектът, предмет на проекта за решение, е частна общинска собственост съгласно съставен АЧОС № 1720/15.05.2017 г.

На следващо място, предлаганият срок на договора за наем е **5 години**. Така посочения срок е съобразен с нормата на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Конкретната продължителност на наемния срок в рамките на законоустановения може да бъде преценявана единствено от общинския съвет.

В проекта за решение е налице съществена непълнота – не са посочени: начална месечна конкурсна цена и изрично определено специфично конкурсно условие. Видно от внесеня доклад, изготвена е пазарна оценка за имота от „КОНСУЛТ-2007“ ЕООД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 17.08.2025 г., като началната месечна конкурсна наемна цена за обекта, е в размер на 147 /сто четиридесет и седем/ лв. без ДДС, или 3,67 /три лева и шестдесет и шестдесет и седем стотинки / лв. без ДДС за 1 /един/ кв. м. Във връзка с тези обстоятелства, намирам за необходимо т. 1 на ред 9 (девети) от проекта за решение, непосредствено след текста „бул. Пенчо Славейков“ да бъде направено следното допълнение: „...при начална месечна конкурсна цена в размер на 147 /сто четиридесет и седем/ лв. без ДДС, или 3,67 /три лева и шестдесет и шестдесет и седем стотинки / лв. без ДДС за 1 /един/ кв. м. и при специфично конкурсно условие съгласно предназначението на обекта - за обществена тоалетна.“

Правните основания в проекта за решение, а именно чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1 – ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, са правилно посочени.

Във връзка с изложеното, считам че предложеният проект за решение е законосъобразен, като целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет с оглед на изложените от вносителя мотиви.

22.4.2025 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ
ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СО

Съгласувал чрез АИССО:
Директор на дирекция „Общинска
собственост“: Мая Кескинова

Изготвил чрез АИССО:
Георги Цветанов
/Юрисконсулт в отдел „Управление на
общински имоти и жилищен фонд“/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "КРАСНО СЕЛО"

1612 София, бул. "Цар Борис III" 124, тел.: 02/895 11 02, факс: 02/895 11 72
www.krasnoselo.bg

Район "Красно село"
Столична община
Reg. № РК25-ВК08-788
Регистриран на 11.04.2025
Код за достъп:
на адрес <http://krasnoselo.bg/>
11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11

ДО

Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на самостоятелен обект – обществена тоалетна, представляваща стоманенобетонна, скелетна конструкция на един етаж, със застроена площ 44 (четиридесет и четири квадратни метра) с идентификатор 68134.203.425.1, съгласно скица №15-1955005/28.04.2017 г., нанесен в КKKP, намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.203.425, представляващ УПИ I за озел. и режим на тго, квартал 19а, м. "Крива река", находящ се в гр. София, ъгъла на бул. "Ген. Тотлебен" и бул. "Пенчо Славейков".

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 във връзка с чл. 69, ал. 1 от Правилника на организация и дейността на Столичен общински съвет, приложено изпращаме Ви доклад до Столичен общински съвет за откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на самостоятелен обект - обществена тоалетна, представляваща стоманенобетонна, скелетна конструкция на един етаж, със застроена площ 44 (четиридесет и четири квадратни метра) с идентификатор 68134.203.425.1, съгласно скица №15-1955005/28.04.2017 г., нанесен в КKKP, намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.203.425, представляващ УПИ I за озел. и режим на тго, квартал 19а, м. "Крива река", находящ се в гр. София, ъгъла на бул. "Ген. Тотлебен" и бул. "Пенчо Славейков" за срок от 5 (пет) години.

Писмото се изготвя в един екземпляр – за подателя. На СО се изпраща и чрез СЕОС и на хартиен носител – на ръка.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "КРАСНО СЕЛО"

1612 София, бул. "Цар Борис III" 124, тел.: 02/895 11 02, факс: 02/895 11 72
www.krasnoselo.bg

Моля на основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, преписката да бъде окомплектована със становище на Кмета на Столична община по законосъобразността.

Приложение:



Доклад_обществен Решение_СОС_Об
а тоалетна.docx ществена тоалетна

Суважение,

ЦВЕТА НИКОЛАЕВА

Кмет на район „Красно с

д-р Сотир Иванов

Зам.-кмет на район „Красно село

Любомир Гелков, началник УОСЖН на район „Красно село“

Изготвил чрез АИС „Красно село“:

Мина Стоянова – Главен юрисконсулт в отдел

Писмото се изготвя в един екземпляр – за подателя. На СО се изпраща и чрез СЕОС и на хартиен носител – на ръка.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "КРАСНО СЕЛО"

1612 София, бул. "Цар Борис III" 124, тел.: 02/895 11 02, факс: 02/895 11 72
www.krasnoselo.bg

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33

ГР. СОФИЯ 1000

ДОКЛАД
ОТ

ЦВЕТА НИКОЛАЕВА -

КМЕТ НА РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

И
ОТ

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА –

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК МК "ПРОДЪЛЖАВАМЕ ПРОМЯНАТА-
ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ (СПАСИ СОФИЯ) "

ОТНОСНО: *Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на самостоятелен обект – обществена тоалетна, представляваща стоманенобетонна, скелетна конструкция на един етаж, със застроена площ 44 кв.м (четиридесет и четири квадратни метра) с идентификатор 68134.203.425.1, съгласно скица №15-1955005/28.04.2017 г., нанесен в КKKP, намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.203.425, представляващ УПИ I за озел. и режим на тго, квартал 19а, м. "Крива река", находящ се в гр. София, ъгъла на бул. "Ген.Тотлебен" и бул. "Пенчо Славейков".*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Моля, Столичният общински съвет да приеме решение за откриване процедура за отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс на самостоятелен обект – обществена тоалетна, намиращ се на територията на район „Красно село“: гр. София, район „Красно село“, м. "Крива крика", на бул. "Ген.Тотлебен" и бул. "Пенчо Славейков", представляващ обект – самостоятелен обект – **обществена тоалетна**, представляваща стоманенобетонна, скелетна конструкция, с идентификатор 68134.203.425.1, намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.203.425, представляващ УПИ I за озел. и режим на тго, квартал 19а.

Писмото се изготвя в два екземпляра – за подателя и за СО. Изпраща се и чрез СЕОС и на хартиен носител- на ръка.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "КРАСНО СЕЛО"

1612 София, бул. "Цар Борис III" 124, тел.: 02/895 11 02, факс: 02/895 11 72
www.krasnoselo.bg

I. Обосновка.

Имотът представлява обект - обществена тоалетна, представляваща стоманенобетонна, скелетна конструкция, с идентификатор 68134.203.425.1, намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.203.425, представляващ УПИ I за озел. и режим на тго, квартал 19а.

За обекта има съставен акт за общинска собственост № 1720/15.05.2017 г. на район „Красно село“, вписан в Агенция по вписванията с вх. Рег.№42602/04.07.2017 г. Имотът е собственост на Столична община-район „Красно село“. Върху него няма учредени вещни права и вещни тежести. Имотът е заведен в баланса на район „Красно село“.

Предвид започването на процедура по отдаване под наем на общинския недвижим имот, чрез провеждане на публично оповестен конкурс има изготвен доклад за актуална пазарна месечна наемна цена от лицензиран експерт - оценител инж. Огнян Маринов в размер на 147.00 лв. (сто четиридесет и седем лева) лева без ДДС като цената, за 1 кв. м. е в размер на както следва: за обект с идентификатор 68134.203.425.1 е 3.67 (три лева и шестдесет и седем стотинки) лв/кв. м. месец. Изготвеният доклад за пазарна цена на имота е с дата 17.02.2025 г.

Предвид обстоятелството, че общинския имот не е използван повече от 5 години е необходимо да се има предвид, че следва да бъде извършен ремонт от спечелилият конкурса кандидат.

Предложението на район „Красно село“ е обществена тоалетна, представляваща стоманенобетонна, скелетна конструкция, с идентификатор 68134.203.425.1, намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.203.425, представляващ УПИ I за озел. и режим на тго, квартал 19а., със специфични конкурсни условия:

- Функция на обекта-„обществена тоалетна“;
- спечелилите конкурса да не променят предназначението на обекта и дейността за срока на действие на договора;

II. Правно основание.

Правна възможност за отдаване под наем, чрез провеждане на конкурс за срок от 5 (пет) години на общински нежилищен имот, частна общинска собственост е предвидена в чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1, ал. 2 , ал. 3 и ал. 4 от Наредба за общинската собственост, чл. 1 т. 1 и чл. 30, ал. 3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 46 ал. 1 т. 12 във връзка с чл. 44, ал. 1 т. 9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Предвид изложеното предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Писмото се изготвя в два екземпляра – за подателя и за СО. Изпраща се и чрез СЕОС и на хартиен носител- на ръка.

Приложение:

1. Копие от АОС;
2. Копие от скици;
3. Оригинал на експертни оценки на независим оценител за определяне на стойността на наема на помещенията;
4. Анализ на правното състояние на недвижимите имоти;



АОС1720.pdf



Скица на
сградата.pdf



Юридическо
становище.pdf

С уважение,

ЦВЕТА НИКОЛАЕВА

Кмет на район „Красно село“-СО

РОСИЦА НИКОЛОВА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК МК

"ПРОДЪЛЖАВАМЕ ПРОМЯНАТА –

ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ (СПАСИ СОФИЯ) "

Съгласувал чрез АИС „Красно село“:

д-р Сотир Иванов

Зам.-кмет на район „Красно село“

Любомир Гелков, началник УОСЖ

Изготвил чрез АИС „Красно село“

Мина Стоянова – Главен юрискон

Писмото се изготвя в два екземпляра – за подателя и за СО. Изпраща се и чрез СЕОС и на хартиен носител- на ръка.



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 _____ 20__ година

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, отдаване под наем на имот – частна общинска собственост, представляващ обществена тоалетна, представляваща стоманенобетонна, скелетна конструкция на един етаж, със застроена площ 44 (четиридесет и четири квадратни метра) с идентификатор 68134.203.425.1, съгласно скица №15-1955005/28.04.2017 г., нанесен в КККР, намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.203.425, представляващ УПИ I за озел. и режим на тго, квартал 19а, м. “Крива река“, находящ се в гр. София, ъгъла на бул.“Ген.Готлебен“ и бул.“Пенчо Славейков“.

На основание чл. 21 ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост и чл.1, т.1, чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на конкурс от СО район „Красно село“ за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на обект, представляващ частна общинска собственост на територията на СО район „Красно село“, а именно:

Самостоятелен обект - недвижим имот- частна общинска собственост - обществена тоалетна, представляваща стоманенобетонна, скелетна конструкция на един етаж, със застроена площ 44 (четиридесет и четири квадратни метра) с идентификатор 68134.203.425.1, съгласно скица №15-1955005/28.04.2017 г., нанесен в КККР, намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.203.425, представляващ УПИ I за озел. и режим на тго, квартал 19а, м. "Крива река", находящ се в гр. София, ъгъла на бул."Ген.Тотлебен" и бул."Пенчо Славейков".

2. Кметът на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждането на конкурса.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № ____, точка _____, от дневния ред по доклад №__ и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен
общински съвет:

Цветомир Петров

X

Юрист от
Администрацията на СО:

[име, фамилия, длъжност]

7.4.2025 г.

X

Мина Стоянова

Юрист от
Администрацията на СО - Район
„Красно село”:

г.л. юрисконсулт по заместване
Signed by: MINA TSANEVA STOYANOVA