Рег. № Към СОА25-ВК08-5484-[4]/21.07.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр. София, п.к.1000, ул. „Московска“ №33,
телефонен номер: 02/9377363, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧРЕЗ АИССО

СТАНОВИЩЕ
ОТ СТЕФАН ДЪРОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА25-ВК08-5484/ 14.04.2025 г. на кмета на район „Красно село“ с проект за решение до Столичен общински съвет за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот – частна общинска собственост, а именно: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.218.1.126, представляващ обект за детско заведение, находящ се в гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Хиподрума“ бл. 134, вх. А, ет. 01.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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

Преписката е образувана във връзка с предложение от кмета на район „Красно село“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот – частна общинска собственост, а именно: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.218.1.126, представляващ обект за детско заведение, находящ се в гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Хиподрума“ бл. 134, вх. А, ет. 01.

В изпълнение на изискванията на разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси на Столична община, вносителя на доклада е извършил анализ на правното състояние на недвижимия

имот, чиито констатации са документално обосновани, а именно – представени са акт за частна общинска собственост с №1861/26.07.2019 г., схема на самостоятелен обект в сграда №15-333325-13.07.2017 г. Правните основания на които се основават доклада на вносителя и приложения проект за решение на Столичния общински съвет са правилно посочени и относими. Посочено е и специфично конкурсно условие – *„за детско заведение“*.

Налице е и предложение за начална конкурсна цена, представляваща пазарна цена и определена от лицензиран експерт-оценител. Пазарната оценка за определяне на началната конкурсна месечна наемна цена за недвижимия имот е изготвена от „Консулт-2007“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община №СОА23-ДГ56-1303/02.06.2023 г. Оценката е актуална до м.11.2026 г. В Заключението на оценителя в доклада за извършена пазарна оценка е съобразено с разпоредбата на чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

Посочената от оценителя начална конкурсна цена е в размер на 185,00 € без ДДС. При определянето на първоначална конкурсна цена не са приложими разпоредбите за определяне на преференциална наемна цена с оглед вида общински имот или с оглед наемателя.

С оглед гореизложеното, считам че не са налице законови пречки за разглеждане на преписката от Столичния общински съвет и вземане на решение за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот – частна общинска собственост, а именно: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.218.1.126, представляващ обект за детско заведение, находящ се в гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Хиподрума“ бл. 134, вх. А, ет. 01, при начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 185,00 € без ДДС и специфично конкурсно условие – *„за детско заведение“*.

Целесъобразността на процедурата следва да се прецени с оглед изложеното в настоящето становище и доклада на вносителя.

С уважение:_____

Стефан Дъров
зам.-кмет на Столична община
20.07.2026

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
Рег. № РКС25-ВК08-794
Регистриран на 14.04.2025
Код за достъп: MEU2C8151BBF
на адрес http://krasnoselo.bg/

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 в сграда с идентификатор 68134.204.218.1.126, съгласно скица №15-3333/13.07.2017 г., нанесен в КККР, одобрен със Заповед №РД-18-50/20.06.2016 г., представляващ обект за детско заведение със застроена площ от 73.70 кв. м, заедно с 0.874 % идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху мястото, находящ се гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Хиподрума“, бл. 134, вх. А, ет.01.

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 - недвижим имот- частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.218.1.126, съгласно скица №15-3333/13.07.2017 г., нанесен в КККР, одобрен със Заповед №РД-18-50/20.06.2016 г., представляващ обект **за детско заведение**, със застроена площ от 73.70 кв. м, заедно с 0.874 % идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху мястото за срок от 5 (пет) години.

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.

Писмото се изготвя в два екземпляра – по един за подателя и за получателя. На СО се изпраща и чрез СЕОС и на хартия 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

Приложение:

Доклад_жк.Хиподрума, бл.134.docx

Решение_СОС_Хиподрума_бл.134_дет

С уважение,

ЦВЕТА НИКОЛАЕВА

Кмет на район „Красно сел

д-р Сотир Иванов

Зам.-кмет на район „Красно се

Любомир Гелков, началник УОС

Изготвил чрез АИС „Красно село

Мина Стоянова – Главен юрисконс

Писмото се изготвя в два екземпляра – по един за подателя и за получателя. На СО се изпраща и чрез СЕОС и на хартия 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

Д О К Л А Д
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 в сграда с идентификатор 68134.204.218.1.126, съгласно скица №15-3333/13.07.2017 г., нанесен в КККР, одобрен със Заповед №РД-18-50/20.06.2016 г. , представляващ обект за детско заведение, със застроена площ от 73.70 кв. м, заедно с 0.874 % идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху мястото.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Моля, Столичният общински съвет да приеме решение за откриване процедура за отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс на следния свободен общински недвижим имот, намиращ се на територията на район „Красно село“: гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Хиподрума“, бл. 134, вх. А, ет.01, представляващ обект **за детско заведение**, със застроена площ от 73.70 кв. м, заедно с 0.874 % идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху мястото с идентификатор 68134.204.218.1.126.

Писмото се изготвя в два екземпляра – за подателя и за СО. Изпраща се и чрез СЕОС и на хартия 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 за детско заведение, с със застроена площ от 73.70 кв. м, заедно с 0.874 % идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху мястото в жилищна сграда (пл.№1106), конструкция НОЕ на 14 етажа, с два входа, построена през 1979 г.

За обекта има съставен акт за общинска собственост № 1861/26.07.2019 г. на район „Красно село", вписан в Агенция по вписванията с вх. Рег.№8166/18.02.2020 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 313,00 (триста и тринадесет лева) лева без ДДС като цената, за 1 кв. м. е в размер на както следва: за сграда с иден-ор 68134.204.218.1.126 е 4,25 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: детска занималня в гр. София, район „Красно село", ж.к. „Хиподрума", бл. 134, вх. А, ет.01, с функция-детска занималня, със специфични конкурсни условия:

-Функция на обекта-„детска занималня";

-спечелилите конкурса да не променят предназначението на обекта и дейността за срока на действие на договор

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.

Приложение:
1. Копие от АОС;

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

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;

Правно становище.pdf
Скица на сградата.pdf
АЧОС1861_26.07.2019.pdf

С уважение,

ЦВЕТА НИКОЛАЕВА
Кмет на район „Красно село" -

РОСИЦА НИКОЛОВА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК МК
"ПРОДЪЛЖАВАМЕ ПРОМЯНАТА –
ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ (СПАСИ СОФИЯ) "

Съгласували:
д-р Сотир Иванов
Зам.-кмет на район „Красн

Любомир Гелков - Началн

Изготвил:
Мина Стоянова- Главен юр

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

СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“

1612, София, бул. „Цар Борис III“ 124,
email: office@krasnoselo.sofia.bg ; www.krasnoselo.bg

СО Красно село
Рег.№ Към РКС25-ВК08-794-[3]/13.05.2026

ДО
Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
/ с обратна разписка/

НА НАШ: РКС25-ВК08-794-[2]/25.02.2026 г.
НА ВАШ: СОА25-ВК08-5484-[2] /25.02.26 г.

Относно: *Предоставяне на нова пазарна оценка за определяне на наемната цена на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Хиподрума“, бл. 134, вх. А, ет.01 и нов проект за решение на Столичния общински съвет, във връзка с внесен в Столична община доклад с рег. № СОА25-ВК08-5484 от 14.04.2025 г., с предложение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Във връзка с постъпило в район „Красно село“ – СО, Ваше писмо с рег. № СОА25-ВК08-5484-[2] /25.02.26 г., относно внесен в Столична община доклад с рег. № СОА25-ВК08-5484 от 14.04.2025 *г.*, заедно с проект за решение до Столичен общински съвет за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 (пет) години на нежилищен имот – частна общинска собственост, а именно: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.218.1.126, представляващ обект за детско заведение, находящ се гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Хиподрума“, бл. 134, вх. А, ет.01 и предвид изтеклия срок на приложената към доклада пазарна оценка, Ви предоставяме изготвена от лицензиран оценител нова такава, заедно с нов проект за решение на Столичния общински съвет, с цел окомплектоване и процедиране на преписката.

Приложение: 1 /един/ брой пазарна оценка и Проект за решение на Столичния общински съвет.

С уважение,

Цвета Николаева
Кмет на район "Красно село"
2026.05.13 14:36:02 +03'00'

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото съдържа в приложение два файла в pdf формат, които се изпращат на СО в оригинал на хартиен носител. На СО се изпраща и чрез СЕОС

Съгласували чрез АИС „Красно село“:
Станислава Шаламанова - Зам.- кмет *на район „Красно село“, СО.*
Любомир Гелков, Началник-отдел ИЖНТДЕС *на район „Красно село“, СО*
Изготвил чрез АИС “Красно село“
Лилия Теодосиева, старши- експерт ИЖНТДЕС *на район „Красно село“, СО, 11.05.2026 г.*

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото съдържа в приложение два файла в pdf формат, които се изпращат на СО в оригинал на хартиен носител. На СО се изпраща и чрез СЕОС

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРОЕКТ!

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

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 20__ година

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, отдаване под наем на части от имот – частна общинска собственост, представляващ самостоятелен в сграда с идентификатор 68134.204.218.1.126, съгласно скица №15-3333/13.07.2017 г., нанесен в КККР, одобрен със Заповед №РД-18-50/20.06.2016 г. , представляващ обект за детско заведение със застроена площ от 73.70 кв. м, заедно с 0.874 % идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху мястото, находящ се в гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Хиподрума“, бл. 134, вх. А, ет.01.

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

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

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 в сграда с идентификатор 68134.204.218.1.126, съгласно скица №15-3333/13.07.2017 г., нанесен в КККР, одобрен със Заповед №РД-18-50/20.06.2016 г., представляващ обект за детско заведение със застроена площ от 73.70 кв. м, заедно с 0.874 % идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху мястото, находящ се в гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Хиподрума“, бл. 134, вх. А, ет.01., за който е съставен АЧОС № 1861/26.07.2019 г., вписан в Агенцията по вписвания – София, с рег. № 8166 от 18.02.2020 г., том XVIII, акт № 2, дело № 5737/ 2020 г.

<u>Специфично конкурсно условие</u> – <u>за детско заведение</u>
Начална конкурсна месечна наемна цена:
185,00 EUR /сто осемдесет и пет евро/ месец без ДДС;
Стойност на наема за 1 кв.м. / месец – 2,52 EUR / две евро и петдесет и два цента/
Срок за отдаване под наем – 5 /пет/ години

Оценката е изготвена от сертифициран експерт-оценител, сключил рамков договор със Столична община – „Консулт 2007“ ЕООД по възлагателно писмо на район „Красно село“ с изх. № РКС26-ТД26-298/ 19.03.2026 г.

Дата на изготвяне на оценките – 04.05.2026 г.;

Срок на валидност – 6 /шест/ месеца – до 04.11.2026 г.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот – частна общинска собственост за срок от 5 (пет) години и да възложи на Кмета на район „Красно село“ да утвърди конкурсна документация, в която да се заложат изисквания имот да се поддържа в добро техническо и естетическо състояние, да проведе конкурса и да сключи договор за наем със спечелилия конкурса участник.

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

Председател
на Столичен общински съвет: _____
Цветомир Петров

Юрист от
Администрацията на СО: _____
[име, фамилия, длъжност]

Юрист от
Администрацията на
СО – район „Красно село“: _____
Мина Стоянова
2026.05.11 13:30:14 +03'00'
[име, фамилия, длъжност]