Рег. № Към СОА26-ВК08-14404-[2]/01.10.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 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. №СОА26-ВК08-14404/28.09.2026 г. на Кмета на район „Нови Искър" с проект за решение до Столичния общински съвет за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на част от имоти - публична общинска собственост за лекарски кабинет в с. Негован и с. Световрачене, район „Нови Искър", със специфично конкурсно условие „за лекарски кабинети".

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 „Нови Искър" за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост. В доклада си вносителят излага , че в район „Нови Искър" са постъпили становища от г – н Валентин Павлов – кмет на с. Негован и от г- н Петър Гургулеев – кмет на с. Световрачене с предложение за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на лекарски

кабинети за здравно обслужване на населението чрез публично оповестен конкурс на следните обекти:

1. Лекарски кабинет с манипулационна, с площ от 24.00 кв.м., заедно с 4.60 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположен на първи етаж в двуетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 51250.5714.290.3, със застроена площ от 211.00 кв.м. при съседи: 51250.5714.290, построена върху поземлен имот с идентификатор 51250.5714.290, с площ от 1677 кв.м., при съседи: 51250.5712.6, 51250.5714.291, 51250.5714.57 и 51250.5714.39 по КККР на с. Негован, одобрени със Заповед № РД-18-16/23.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ I – за кметство, КОО и трафопост от кв. 24 по действащ регулационен план на с. Негован, утвърден с Решение № 34 по Протокол № 32/10.12.2012 г. на СОС, актуван с АПОС № 2981/15.10.2012 г. на Кмета на СО- район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 53281/27.11.2012г., том CXXVI, № 59, имотни партиди 244993 - 244995, с административен адрес: с. Негован, ул. „Васил Левски" №35.

Пазарната оценка за определяне на началната конкурсна месечна наемна цена за недвижимия имот е изготвена от инж. Васил Добрев - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община №СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г. и е актуална до 21.12.2026 г. 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. В представения Доклад на оценителя се посочва, че горепосоченият имот не е атрактивен, нуждае се от ремонт, но има социална функция. С оглед на това, началната конкурсна цена е определена на 84.00 евро/месечно без ДДС.

2. Лекарски кабинет с манипулационна, с площ от 26.66 кв.м., заедно с 6.46 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположен на първи етаж в триетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 65601.5479.270.1, със застроена площ от 259.00 кв.м., при съседи: 65601.5479.270, 65601.5479.270.2, 65601.5479.270.3, 65601.5479.571, актувана с АПОС № 3813/14.02.2014г. на Кмета на СО-район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 14073/28.03.2014г., том XXXII, № 119, имотни партиди 310950, 310951, построена върху поземлен имот с идентификатор 65601.5479.270, с площ от 1087 кв.м., при съседи: 65601.5479.562, 65601.5479.571, 65601.5479.271, 65601.5479.579 и 65601.5479.275 по КККР на с. Световрачене, одобрени със Заповед № РД-18-8/16.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ I – за кметство, поща и магазин от кв. 24 по действащ регулационен план на с. Световрачене, одобрен със Заповед № РД-50-90-549/18.11.1987г. на гл. архитект на София, с административен адрес: с. Световрачене, ул. „Софийска" № 36.

Пазарната оценка за определяне на началната конкурсна месечна наемна цена за недвижимия имот е изготвена от инж. Васил Добрев - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община №СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г. и е актуална до 21.03.2027 г. 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. Оценителят посочва, че имотът не е атрактивен и се нуждае от ремонт. В тази връзка, началната конкурсна наемна цена е определена на 80.00 евро/месечно без ДДС.

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, вносителят на доклада е извършил анализ на правното състояние на недвижимия имот, чиито констатации са документално обосновани, а именно – представени са акт за публична общинска собственост и скица на поземления имот и на сграда и за двата обекта. 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 – функцията на отдавания под наем обект да е „за лекарски кабинет".

Също така, в горепосочения доклад вносителят сочи, че за същия не се водят съдебни дела, няма учредени ограничени вещни права - право на ползване, строеж, надстрояване или пристроява, няма учредени ипотеки и вписани забрани, няма задължения, обезпечени със залог върху недвижими вещи - общинска собственост в обектите, няма висящи изпълнителни дела за имотите. Имотите не са включени като дялово участие в други дружества или неперсонифицирани форми на стопанска дейност. За имотите не съществуват права, задължения или състояния, обезпечени с ценни книжа, кредити и вземания от други лица. За имотите не съществуват други предложения за сделки.

С оглед гореизложеното, считам, че не са налице законови пречки за разглеждане на преписката от Столичния общински съвет и вземане на решение за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на част от имоти - публична общинска собственост, представляващи: лекарски кабинет с манипулационна с площ от 24,00 кв. м. на първи етаж в двуетажна административна сграда (кметство) в с. Негован с начална конкурсна месечна наемна цена от 84.00 евро, и лекарски кабинет с манипулационна с площ от 26.66 кв. м., разположен на първи етаж в триетажна административна сграда (кметство) в с. Световрачане с начална конкурсна месечна наемна цена от 80.00 евро.

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
01.10.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ № 121 /XXX1-МЦ/, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от Владислав Владимиров - Кмет на СО - район „Нови Искър“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на лекарски кабинет в с. Негован и с. Световрачене, район „Нови Искър“, със специфично конкурдно условие „за лекарски кабинети“.

Правно основание:
чл. 14, ал. 7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост
чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация
чл. 13 от Наредбата за общинската собственост
чл. 1, т. 2, чл. 30, ал. 1, ал. 4, чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Нови Искър“ постъпиха становища от г-н Валентин Павлов - кмет на с.Негован и г-н Петър Гургулеев- кмет на с.Световрачене, относно изразяване на съгласие за отдаване под наем на лекарски кабинети за здравно обслужване на населението, чрез публично оповестен конкурс.

Във връзка с това предлагам да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на следните обекти:

1. Лекарски кабинет с манипулационна, с площ от 24.00 кв.м., заедно с 4.60 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположен на първи етаж в двуетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 51250.5714.290.3, със застроена площ от 211.00 кв.м., при съседи: 51250.5714.290, построена върху поземлен имот с идентификатор 51250.5714.290, с площ от 1677 кв.м., при съседи: 51250.5712.6, 51250.5714.291,

51250.5714.57 и 51250.5714.39 по КККР на с. Негован, одобрени със Заповед № РД-18-16/23.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ I – за кметство, КОО и трафопост от кв. 24 по действащ регулационен план на с. Негован, утвърден с Решение № 34 по Протокол № 32/10.12.2012г. на СОС, актуван с АПОС № 2981/15.10.2012г. на Кмета на СО-район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 53281/27.11.2012г., том CXXVI, № 59, имотни партиди 244993 - 244995, с административен адрес: с. Негован, ул. „Васил Левски“ № 35.

- Началната конкурсна наемна цена – **84.00 евро месечно без ДДС/ 3.50 евро без ДДС на кв.м.,** определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.
- Специфично конкурсно условие: **за лекарски кабинет.**

2. Лекарски кабинет с манипулационна, с площ от 26.66 кв.м., заедно с 6.46 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположен на първи етаж в триетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 65601.5479.270.1, със застроена площ от 259.00 кв.м., при съседи: 65601.5479.270, 65601.5479.270.2, 65601.5479.270.3, 65601.5479.571, актувана с АПОС № 3813/14.02.2014г. на Кмета на СО-район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 14073/28.03.2014г., том XXXII, № 119, имотни партиди 310950, 310951, построена върху поземлен имот с идентификатор 65601.5479.270, с площ от 1087 кв.м., при съседи: 65601.5479.562, 65601.5479.571, 65601.5479.271, 65601.5479.579 и 65601.5479.275 по КККР на с. Световрачене, одобрени със Заповед № РД-18-8/16.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ I – за кметство, поща и магазин от кв. 24 по действащ регулационен план на с. Световрачене, одобрен със Заповед № РД-50-90-549/18.11.1987г. на гл. архитект на София, с административен адрес: с. Световрачене, ул. „Софийска“ № 36.

- Началната конкурсна наемна цена – **80.00 евро месечно без ДДС/3.00 евро без ДДС на кв.м.** , определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.
- Специфично конкурсно условие: **за лекарски кабинет.**

Предвид гореизложеното, считам, че са налице основанията на чл. 14, ал. 7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 2, чл. 30, ал. 1, ал. 4, чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на лекарски кабинети в с. Негован, лекарски кабинет в с. Световрачене, със специфично конкурсно условие „за лекарски кабинети“.

Прилагам Проект на решение на Столичен общински съвет, комплектован с необходимите документи.

Приложения:

Електронен документ, подписан с КЕП.
Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf.

ПРОЕКТ ЗА решение на СОС

Анализ - правно - състояние - КАБИНЕТ

Експертна оценка - лекарски кабинет с.

АПОС 3813.pdf

Скица на ПИ 65601.5479.270.pdf

Скица на сграда 65601.5479.270.1.pdf

Експертна оценка - лекарски кабинет с. (

АПОС 2981.pdf

Скица на ПИ 51250.5714.290.pdf

Скица на сграда 65601.5479.270.1.pdf

С уважение,

Възстановим подпис

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ:
Генади Лазаров
За началник-отдел “УОСЖФРКТД“
съгласно Заповед №РНИ26-РД09-286/11.09.2026 г.

Генади Лазаров
Гл. юрисконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“

Изготвил чрез АИСРНИ:

Възстановим подпис

X

Светла Николова
гл. специалист, отдел "УОСЖФРКТД"

Електронен документ, подписан с КЕП.
Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ:

Р Е Ш Е Н И Е №_____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

Относно: Откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на лекарски кабинет в с. Негован и лекарски кабинет в с. Световрачене, със специфично конкурсно условие „за лекарски кабинети “.

На основание:
чл. 14, ал. 7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост,
чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация ,
чл. 13 от Наредбата за общинската собственост,
чл. 1, т. 2, чл. 30, ал. 1, ал. 4 , чл. 31, ал. 1, ал. 2, 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 :

I. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на лекарски кабинети, находящи се в административни сгради, а именно:

- Позиция № 1 - лекарски кабинет с манипулационна, с площ от 24.00 кв.м., заедно с 4.60 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположен на първи етаж в двуетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 51250.5714.290.3, със застроена площ от 211.00 кв.м., при съседи: 51250.5714.290, построена върху поземлен имот с идентификатор 51250.5714.290, с площ от 1677 кв.м., при съседи: 51250.5712.6, 51250.5714.291, 51250.5714.57 и 51250.5714.39 по КККР на с. Негован, одобрени със Заповед № РД-18-16/23.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ I – за кметство, КОО и трафопост от кв. 24 по действащ регулационен

план на с. Негован, утвърден с Решение № 34 по Протокол № 32/10.12.2012г. на СОС, актуван с АПОС № 2981/15.10.2012г. на Кмета на СО-район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 53281/27.11.2012г., том СXXVI, № 59, имотни партиди 244993 - 244995, с административен адрес: с. Негован, ул. „Васил Левски“ № 35.

- Началната конкурсна наемна цена – **84.00 евро месечно без ДДС/ 3.50 евро без ДДС на кв.м.**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.
- Специфично конкурсно условие: за лекарски кабинет.

- Позиция № 2 - лекарски кабинет с манипулационна, с площ от 26.66 кв.м., заедно с 6.46 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположен на първи етаж в триетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 65601.5479.270.1, със застроена площ от 259.00 кв.м., при съседи: 65601.5479.270, 65601.5479.270.2, 65601.5479.270.3, 65601.5479.571, актувана с АПОС № 3813/14.02.2014г. на Кмета на СО-район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 14073/28.03.2014г., том XXXII, № 119, имотни партиди 310950, 310951, построена върху поземлен имот с идентификатор 65601.5479.270, с площ от 1087 кв.м., при съседи: 65601.5479.562, 65601.5479.571, 65601.5479.271, 65601.5479.579 и 65601.5479.275 по КККР на с. Световрачене, одобрени със Заповед № РД-18-8/16.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ I – за кметство, поща и магазин от кв. 24 по действащ регулационен план на с. Световрачене, одобрен със Заповед № РД-50-90-549/18.11.1987г. на гл. архитект на София, с административен адрес: с. Световрачене, ул. „Софийска“ № 36.

- Началната конкурсна наемна цена – **80.00 евро месечно без ДДС/3.00 евро без ДДС на кв.м.** , определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.
- Специфично конкурсно условие: за лекарски кабинет.

II. В договорите за отдаване под наем на помещенията да се заложат клаузи с условие – основни и текущи ремонти да са за сметка на наемателите, задължително застраховане на наетия общински имот и клаузи, съгласно които наемателите, упражнявайки своята дейност да не възпрепятстват основната дейност, която се осъществява в имотите.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде Заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на посочените обекти, представляващи лекарски кабинети, находящи се в с. Световрачене и с. Негован, район „Нови Искър“

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад №___ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния

общински съвет:.....

/Цветомир Петров/

Съгласувал:

Невалиден подпис

X ГЕНАДИ ЛАЗАРОВ

Гл. юрисконсулт, Отдел "ПНАО, ГРАО и ЧР"