



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-ВК08-2173/09.02.2026 г. на Кмета на район „Оборище“ с проект за решение до Столичния общински съвет за провежда на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект – тоалетна с площ от 21,53 кв. м., с идентификатор по КККР 68134.405.115.1.17 в Пешеходен подлез „Източна порта на Сердика“ с идентификатор по КККР 68134.405.115.1, находящ се в гр. София, район „Оборище“, бул. „Княз Александър Дондуков-Корсаков“, ет. -1.

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 внесеня доклад и проект за решение:

Препииската е образувана във връзка с предложение от Кмета на район „Оборище“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект – тоалетна с площ от 21,53 кв. м., с идентификатор по КККР 68134.405.115.1.17 в Пешеходен подлез „Източна порта на Сердика“ с идентификатор по КККР 68134.405.115.1, находящ се в гр. София, район „Оборище“, бул. „Княз Ал. Дондуков – Корсаков“, ет. –1, актуван за общинска собственост с АОС № 1012 от 03.10.2011 г., вписан под № 111, том CVII, вх. рег. №43324/11.10.2011 г., с начална конкурсна месечна цена от 203,45 евро без ДДС (двеста и три евро и четиридесет и пет евро цента) (или 397,91 лв.) и специфично конкурсно условие – „за обществена тоалетна“

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 и схема на самостоятелен обект в сграда или съоръжение на техническата инфраструктура. 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 „обществена тоалетна“. 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 „ЛС-КОНСУЛТ“ ООД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община №СОА24-ДГ56-2588/27.09.2024 г. и е актуална до 03.08.2026 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.

Следва да се вземе предвид обстоятелството, което е констатирано в доклада за извършена пазарна оценка на недвижимия имот от 03.02.2026 г., а именно: *„Поради течове и наводнение в подлеза, помещението не е в добро състояние. Към датата на огледа няма ел. захранване в помещенията. Не се забелязват скорошни течове и обрушвания. Помещенията на тоалетна се нуждаят от частичен ремонт и освежаване – почистване, подмяна на част от окачения таван, частичен ремонт на инсталациите (ел. и ВиК) и санитарното обзавеждане, хигиенизиране с химикали, обезмирисители и инсталиране на вентилационна система (по възможност)“*. В своята същност, това обстоятелство може да се счита за специфично конкурсно условие (извършване на СМР) и има пряко значение при извършването на пазарната оценка за определянето на начална месечна наемна цена. 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 провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект-тоалетна с площ от 21,53 кв. м., с идентификатор по КККР 68134.405.115.1.17 в Пешеходен подлез „Източна порта на Сердика“ с идентификатор по КККР 68134.405.115.1, находящ се в гр. София, район „Оборище“, бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“, ет. -1, актуван за общинска собственост с АОС № 1012 от 03.10.2011 г. , вписан под № 111, том CVII, вх. рег. №43324/11.10.2011 г., с начална конкурсна месечна цена от 203,45 евро без ДДС (двеста и три евро и четиридесет и пет евро цента) (или 397,91 лв.) и специфично конкурсно условие – „за обществена тоалетна“.

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

Стефан Църков
зам.-кмет на Столична община
02.03.2026

С уважение:_____



СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ“



ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 31, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от **ГЕОРГИ КУЗМОВ - КМЕТ НА СО- РАЙОН „ОБОРИЩЕ“**

Относно: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на нежилищен имот- частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Оборище“, в пешеходния подлез „Източна порта на Сердика“ (сграда с идентификатор по КККР 68134.405.115.1) представляващ самостоятелен обект- тоалетна с идентификатор по КККР 68134.405.115.1.17, с площ от 21,53 кв. м., бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“, ет. -1

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Съгласно акт за частна общинска собственост № 1012/03.10.2011 г. , вписан в АВ под № 111, том CVII, , вх. рег. № 43324/11.10.2011 г. Столична община е собственик на следния недвижим имот:

Самостоятелен обект с идентификатор 68134.405.115.1.17, представляващ **тоалетна** с площ от 21,53 кв. м., находящ се в Пешеходен подлез „Източна порта на Сердика“, представляващ сграда на транспорта с идентификатор 68134.405.115.1, разположена в поземлени имоти с идентификатори 68134.100.41 и 68134.405.115, която сграда принадлежи към поземлен имот с идентификатор 68134.405.115 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на самостоятелния обект гр. София, район „Оборище“, бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“, ет. -1.

За описания обект /тоалетна/ няма действащ договор за наем и същият е свободен, обектът не е включен в капитала на търговско дружество с общинско имущество, за него няма заведени съдебни дела и предявени реституционни претенции и същият не попада под разпоредбите на реституционните закони. Със Заповед № СОА19-РД46-10/22.04.2019 г. на кмета на Столична община имотът е предоставен за управление на кмета на Район „Оборище“-СО. В изпълнение на Решение № 598 по Протокол № 23, т. 33 от 14.11.2024 г. на Столичен общински съвет и заповед № СОА25-РД09-421/10.01.2025 г. на кмета на СО за обекта е проведен публично- оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години, в който е класиран на първо място единственият участник в него. С писмо изх. № към РОБ24-ТД26-543-/12/ от 19.06.2025 г. СО- Район „Оборище“ е уведомил кмета на Столична община, че тъй като спечелилият единствен участник в конкурса е отказал да подпише



СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ“

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 31, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg
договор за наем, конкурсната процедура открита със Заповед № № СОА25-РД09-421/10.01.2025 г. следва да бъде прекратена.

По възлагане от СО- Район „Оборище“ е изготвена пазарна оценка от „ЛС-КОНСУЛТ“ ООД - сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със Столична община с ефективна дата 03.02.2026 г. и срок на валидност до 03.08.2026 г. съгласно която началната конкурсна месечна наемна цена на общинския имот, представляващ тоалетна с идентификатор 68134. 405.115.1.17 и площ от 21,53 кв. м. находяща се в пешеходния подлез „Източна порта на Сердика“ , район „Оборище“, гр. София, е в размер на 203,45 евро (203 евро и 45 евроцента) без ДДС (397,91 лв. без ДДС), или по 9,45 евро на квадратен метър без ДДС.

Предвид изложеното предлагам за посочения имот да бъде започната процедура за отдаването му под наем за срок от 5 /пет/ години чрез публично оповестен конкурс при начална месечна конкурсна наемна цена, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО в размер на 203,45 евро (203 евро и 45 евроцента) без ДДС (397,91 лв. без ДДС) и специфично конкурсно условие „за обществена тоалетна“. Предлагам проект на решение на Столичен общински съвет, което прилагам.

Приложение: документи във формат PDF: Акт за частна общинска собственост № 1012/03.10.2011 г., схема № 15-161120-04.02.2026 г., .експертна оценка от „ЛС-КОНСУЛТ“ ООД, проект на решение на СОС, проект на заповед на кмета на СО.

С уважение,



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2026 година

За : провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ годни на нежилищен имот-частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Оборище“, в пешеходния подлез „Източна порта на Сердика“ (сграда с идентификатор по КККР 68134.405.115.1), представляващ самостоятелен обект-тоалетна с идентификатор по КККР 68134.405.115.1.17, с площ от 21,53 кв. м., бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“, ет. -1.

Правно 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 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект-тоалетна с площ от 21,53 кв. м., с идентификатор по КККР 68134.405.115.1.17 в Пешеходен подлез „Източна порта на Сердика“ с идентификатор по КККР 68134.405.115.1, находящ се в гр. София, район „Оборище“, бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“, ет. -1, актуван за общинска собственост с АОС № 1012 от 03.10.2011 г. , вписан под № 111, том CVII, вх. рег. № 43324/11.10.2011 г., с начална конкурсна месечна цена от 203,45 евро (203 евро и четиридесет и пет евро цента) без ДДС (397,91 лв. без ДДС) и специфично конкурсно условие-„за обществена тоалетна“.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс.

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 Столичен общински съвет.

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Председател на Столичния общински съвет

Съгласувал: М. Дончева-началник отдел АПИО.