



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**На рег. № СОА25-ВК08-2961/ 25.02.2025 г.**

**СТАНОВИЩЕ**

**ОТ**

**ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** Доклад от Владислав Владимиров – Кмет на Район „Нови Искър“ за отдаване под наем на части от недвижими имоти-частна общинска собственост, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, находящи се в селата Кътина, Подгумер и Локорско, район „Нови Искър“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и чл. 22, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, изразявам становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от Владислав Владимиров – Кмет на Район „Нови Искър“.

Докладът и проекта за решение са за отдаване под наем за срок до 30.12.2030 г. на части от недвижими имоти-частна общинска собственост, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на Търговско дружество „Български поще“ ЕАД. Съгласно Закона за пощенските услуги на дружеството е възложено до 30.12.2030 г. задължението да извършва универсална пощенска услуга на територията на цялата страна

Самостоятелните обекти-частна общинска собственост, които ще бъдат отдавани под наем са следните:

– обособен самостоятелен обект с идентификатор 41010.4891.972.1.4, със застроена площ от 26.00 кв.м, находящ

се в с. Кътина, актуван с АОС № 4465/01.04.2022 г. срещу заплащане на месечна наемна цена – 20.00 €;

– обособен самостоятелен обект с идентификатор 57011.5548.97.3.1, със застроена площ от 21.74 кв.м, находящ се в с. Подгумер, актуван с АОС № 4464/01.04.2022 г. срещу заплащане на месечна наемна цена – 17.40 € без ДДС;

– обособен обект в едноетажна сграда с идентификатор 44224.5806.147.4, състоящ се от приемна, офис и складово помещение, с обща от площ от 55.70 кв.м., заедно с 4.60 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, находяща се в с. Локорско, актуван с АОС № 4466/01.04.2022 г. срещу заплащане на месечна наемна цена – 43.00 без ДДС.

Докладът е придружен с изготвена пазарна оценка на сертифициран оценител, със срок на валидност 04.08.2026 г.

Предложението на кмета на район „Нови Искър“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл. 14, ал. 2, предложение второ от Закона за общинската собственост, чл. 22, ал. 1, т. 4, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30 от Закона за пощенските услуги, във вр. с чл. 24 от Закона за пощенските услуги, § 70 от ПРЗ на ЗИД на Закона за пощенските услуги, вр. § 8 от ПЗР на ЗПУ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 2, т. 7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Предвид изложеното, считам че предложениия доклад и проект за решение са законосъобразни.

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

**С уважение,**

Васил Терзиев  
кмет на Столична община  
12.05.2026

**Васил Терзиев**  
**Кмет на Столична община**



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 е-  
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 отдаване под наем на части от недвижими имоти-частна общинска собственост, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, с предназначение: за пощенски услуги, находящи се в селата Кътина, Подгумер и Локорско, район „Нови Искър“.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Търговско дружество „БЪЛГАРСКИ ПОЩИ“ ЕАД е определено, съгласно §70 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги, във вр. с § 8 от ПЗР на ЗПУ, за пощенски оператор, на когото е възложено със закон задължение за извършване на универсалната пощенска услуга на територията на цялата страна чрез организирана и управлявана от него пощенска мрежа, за срок 5 години, считано от 30 декември 2025г.

На територията на район „Нови Искър“ „БЪЛГАРСКИ ПОЩИ“ ЕАД ползва части от недвижими имоти-частна общинска собственост, находящи се в селата Кътина, Подгумер и Локорско по силата на договор за наем, чийто срок е изтекъл, а именно:

- обособен самостоятелен обект с идентификатор 41010.4891.972.1.4, със застроена площ от 26.00 кв.м., актуван с АЧОС № 4465/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“, с предназначение за пощенска станция, разположен на втори етаж в двуетажна сграда с идентификатор 41010.4891.972.1, със застроена площ от 294 кв.м., попадаща в поземлен имот с идентификатор 41010.4891.972 по КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-6/31.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ IX /девети/-за културен дом, ресторант и търговия от кв. 1 /първи/ по действащия регулационен план на с. Кътина, одобрен със Заповед № РД-50-375/31.10.1985г. на гл. арх. на София, ЧИРП със Заповед № РД-16-329/08.12.1992г. на

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП).*

*Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf.*

*До адресата се изпраща чрез СЕОС.*

Кметски наместник на ИК на ОБНС - „Нови Искър“, с административен адрес: с. Кътина, пл. „Площада“ № 1.

Срок за отдаване под наем - **до 30.12.2030г. вкл.**, съгласно § 8 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги.

Наемна цена - **20.00 €/ 39.12 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

• обособен самостоятелен обект с идентификатор 57011.5548.97.3.1, със застроена площ от 21.74 кв.м., актуван с АЧОС № 4464/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“, с предназначение за пощенска станция, разположен на първи етаж в триетажна сграда с идентификатор 57011.5548.97.3, със застроена площ от 140 кв.м., попадаща в поземлен имот с идентификатор 57011.5548.97 по КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-9/16.01.2012г. на ИД на АГКК и последно изменение със Заповед № 18-5473/02.07.2018г. на СГКК - гр.София, попадащ в УПИ I /първи/-за музейна сбирка, младежки клуб, многофункционална сграда и озеленяване от кв.13 /тринадесети/ по действащия регулационен план на с. Подгумер, одобрен със Заповед № РД-16-076/09.04.1990г. на председателя на ИК на ОБНС - „Нови Искър“, с административен адрес: с. Подгумер, ул. „Стара планина“ № 39.

Срок за отдаване под наем - **до 30.12.2030г. вкл.**, съгласно § 8 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги.

Наемна цена - **17.40 € /34.03 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

• обособен обект в едноетажна сграда с идентификатор 44224.5806.147.4, състоящ се от приемна, офис и складово помещение, с обща от площ от 55.70 кв.м., заедно с 4.60 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, цялата със застроена площ от 75.19 кв.м., актувана с АЧОС № 4466/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“, с предназначение - сграда за съобщения, попадаща в поземлен имот с идентификатор 44224.5806.147 по КККР на с. Локорско, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-5/13.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ XII /дванадесети/-за обществено обслужване от кв.23А /двадесет и три А/ по действащия регулационен план на с. Локорско, одобрен с Решение № 360 по Протокол № 55, т.12 от 14.06.2018г. на СОС, с административен адрес: с. Локорско, ул. „Димитър Тошков“ № 23.

Срок за отдаване под наем - **до 30.12.2025г. вкл.**, съгласно § 8 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги.

Наемна цена - **43.00 €/ 84.10 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП).*

*Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf.*

*До адресата се изпраща чрез СЕОС.*

община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

С оглед изложеното и на основание чл. 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 2 предложение второ от Закона за общинската собственост, чл. 22, ал. 1, т. 4 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30, във вр. с чл. 24 и § 70 от ПРЗ на ЗИД на Закона за пощенските услуги, вр. § 8 от ПЗР на ЗПУ, чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 2, т. 7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам проект за решение за отдаване под наем, за срок до 30.12.2030г. вкл., на горесцитираните части от недвижими имоти, частна общинска собственост.

#### **Приложение :**

1. Проект за Решение на СОС;
2. АПОС № 4465/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“;
3. Схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41010.4891.972.1.4;
4. Копие от КК с данни от КРНИ на сграда с идентификатор 41010.4891.972.1;
5. Копие от КК с данни от КРНИ на ПИ с идентификатор 41010.4891.972;
6. Експертна оценка за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41010.4891.972.1.4;
7. АПОС № 4464/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“;
8. Схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57011.5548.97.3.1;
9. Копие от КК с данни от КРНИ на сграда с идентификатор 57011.5548.97.3;
10. Копие от КК с данни от КРНИ на ПИ с идентификатор 57011.5548.97;
11. Експертна оценка за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57011.5548.97.3.1;
12. АПОС № 4466/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“;
13. Скица на сграда с идентификатор 44224.5806.147.4;
14. Копие от КК с данни от КРНИ на ПИ с идентификатор 44224.5806.147;
15. Експертна оценка за обособен обект в сграда с идентификатор 44224.5806.147.4 и схема с разпределение на ползваната площ.



*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП).  
Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf.  
До адресата се изпраща чрез СЕОС.*



Скица на сграда - ПИ с. Локорско.pdf



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА  
- ПОЩА С. ЛОКОРСК



**С уважение,**



Възстановим подпис

**X**

---

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ  
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ: Генеди Лазаров  
За Началник-отдел „УОСЖФРТД“  
съгласно Заповед № РНИ26-РД09-36/02.02.2026г.  
на Кмета на СО - район „Нови Искър“  
Изготвил чрез АИСРНИ: Светла Николова  
Гл. специалист, отдел „УОСЖФРТД“

дата:

05.03.2026г.

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП).  
Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf.  
До адресата се изпраща чрез СЕОС.*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg), <http://www.sofiacouncil.bg>

### ПРОЕКТ:

**РЕШЕНИЕ** № \_\_\_\_\_

**на Столичния общински съвет**  
**от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година**

За: откриване на процедура за отдаване под наем на части от недвижими имоти - частна общинска собственост, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, с предназначение: за пощенски услуги, находящи се в селата Кътина, Подгумер и Локорско, Район „Нови Искър“.

На основание чл. 14, ал. 2, предложение второ от Закона за общинската собственост, чл. 22, ал. 1, т. 4, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30 от Закона за пощенските услуги, във вр. с чл. 24 от Закона за пощенските услуги, § 70 от ПРЗ на ЗИД на Закона за пощенските услуги, вр. § 8 от ПЗР на ЗПУ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 2, т. 7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси,

### **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

#### **РЕШИ:**

**I.** Дава съгласие да бъде открита процедура за отдаване под наем, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на „Български пощи“ ЕАД, за извършване на универсалната пощенска услуга, на части от недвижими имоти - частна общинска собственост, с предназначение: за пощенски услуги, както следва:

● обособен самостоятелен обект с идентификатор 41010.4891.972.1.4, със застроена площ от 26.00 кв. м., актуван с АЧОС № 4465/01.04.2022 г. на СО-Район „Нови Искър“, с предназначение за пощенска станция, разположен на втори етаж в двуетажна сграда с идентификатор 41010.4891.972.1, със застроена площ от 294 кв. м., попадаща в поземлен имот с идентификатор 41010.4891.972 по КККР на с. Кътина, Район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-6/31.01.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ IX /девети/ - за културен дом, ресторант и

търговия от кв.1 /първи/ по действащия регулационен план на с. Кътина, одобрен със Заповед № РД-50-375/31.10.1985 г. на гл. арх. на София, ЧИРП със Заповед № РД-16-329/08.12.1992 г. на Кметски наместник на ИК на ОБНС - „Нови Искър“, с административен адрес: с. Кътина, пл. „Площада“ № 1.

Срок за отдаване под наем - **до 30.12.2030г. вкл.**, съгласно § 8 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги.

Наемна цена - **20.00 € / 39.12 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

●обособен самостоятелен обект с идентификатор 57011.5548.97.3.1, със застроена площ от 21.74 кв. м., актуван с АЧОС № 4464/01.04.2022г. на СО-Район „Нови Искър“, с предназначение за пощенска станция, разположен на първи етаж в триетажна сграда с идентификатор 57011.5548.97.3, със застроена площ от 140 кв. м., попадаща в поземлен имот с идентификатор 57011.5548.97 по КККР на с. Подгумер, Район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-9/16.01.2012г. на ИД на АГКК и последно изменение със Заповед № 18-5473/02.07.2018г. на СГКК - гр. София, попадащ в УПИ I /първи/ - за музейна сбирка, младежки клуб, многофункционална сграда и озеленяване от кв.13 /тринадесети/ по действащия регулационен план на с. Подгумер, одобрен със Заповед № РД-16-076/09.04.1990 г. на председателя на ИК на ОБНС - „Нови Искър“, с административен адрес: с. Подгумер, ул. „Стара планина“ № 39.

Срок за отдаване под наем - **до 30.12.2030г. вкл.**, съгласно § 8 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги.

Наемна цена - **17.40 € /34.0лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

●обособен обект в едноетажна сграда с идентификатор 44224.5806.147.4, състоящ се от приемна, офис и складово помещение, с обща площ от 55.70 кв. м., заедно с 4.60 кв. м. прилежащи идеални части от общите такива, цялата със застроена площ от 75.19 кв. м., актувана с АЧОС № 4466/01.04.2022г. на СО-Район „Нови Искър“, с предназначение - сграда за съобщения, попадаща в поземлен имот с идентификатор 44224.5806.147 по КККР на с. Локорско, Район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД18-5/13.01.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ XII /дванадесети/ - за обществено обслужване от кв. 23А /двадесет и три А/ по действащия регулационен план на с. Локорско, одобрен с Решение № 360 по Протокол № 55, т. 12 от 14.06.2018 г. на СОС, с административен адрес: с. Локорско, ул. „Димитър Тошков“ № 23.

Срок за отдаване под наем - **до 30.12.2030г. вкл.**, съгласно § 8 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги.

Наемна цена - **43.00 €/ 84.10 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

II. Възлага на кмета на Столична община да сключи договори за наем, с всички клаузи по силата на които Столична община да може да прекрати договорите за наем, преди изтичане на договорения срок - с едномесечно предизвестие или ако общинските имоти не се използват съгласно предназначението им.

В договорите да се включат клаузи, с които наемателя се задължава:

- да заплаща експлоатационните разходи свързани с предоставените имоти;
- да заплаща такса „битови отпадъци“;
- да застрахова общинските имоти в полза на Столична община, както и да плаща премиите по застрахователния договор.

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:**



Възстановим подпис

**X**

\_\_\_\_\_  
Генади Лазаров  
Гл. юрисконсулт, отдел "ПНАО, ГРАО и ЧР"