



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-ВК08-4207/17.03.2026 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 част от имот – публична общинска собственост, представляваща помещение с площ от 33,86 кв. м. на първи /партерен/ етаж в сградата на Софийска математическа гимназия „Паусий Хилендарски“ с идентификатор 68134.403.227.1, с административен адрес: гр. София, ул. „Искър“ № 61.

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:

Преписката е образувана във връзка с предложение от Кмета на район „Оборище“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, представляваща помещение с площ от 33,86 кв. м. на първи /партерен/ етаж в сградата на Софийска

математическа гимназия „Паусий Хилендарски“ с идентификатор 68134.403.227.1, с административен адрес: гр. София, ул. „Искър“ № 61.

В доклада си вносителя излага, че „в СО – Район „Оборище“ постъпиха писма изх. № 259/26.11.2025 г./вх. № РОБ25-У321-90/27.11.2025 г./ и изх. № 370 от 03.02.2016 г./вх. № към РОБ25-У321-90/4/ от 04.02.2026 г./ от г-н Боголюб Симов – директор на Софийска математическа гимназия „Паусий Хилендарски“, с предложение за отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс на помещение от 33,86 кв. м. на първи /партерен/ етаж в сграда с идентификатор 68134.403.227.1, с адрес гр. София, ул. „Искър“ № 61, за книжарница. Съгласно акт за публична общинска собственост № 1145/09.05.2014 г., вписан под № 111, том LIII, вх. рег. № 22307/15.05.2014 г., Столична община е собственик на поземлен имот, находящ се на ул. „Искър“ № 61, гр. София, с идентификатор 68134.403.227 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 5099 кв. м., съставляващо по действащия план за регулация и застрояване УПИ I „за училище и подземен гараж“, кв. 521а, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, заедно с изградените в него: масивна пететажна сграда с идентификатор 68134.403.227.1, със сутерен, с два входа откъм двора / по ул. „Искър“ /, един вход откъм ул. „Чумерна“ и един вход откъм двора / по ул. „Екзарх Йосиф“, със застроена площ от 1470 кв. м., и масивна едноетажна сграда с идентификатор 68134.403.227.2 /физкултурен салон/, с един вход, със застроена площ от 433 кв. м.“.

Също така, в горепосочения доклад вносителя сочи, че „в описания по-горе имот се помещава Софийска математическа гимназия „ Паусий Хилендарски“, за същия няма предявени реституционни претенции, учредени вещни тежести и съдебни дела. Помещението, за което е направено предложение за отдаване по наем като книжарница, е с площ от 33,86 кв. м., същото се намира на партерния етаж на училищната сграда с идентификатор 68134.403.227.1, от лявата страна на входа на училището откъм ул. „Чумерна“, при граници изток-бюфет и фоайе, запад- ул. „Чумерна“, север- ул. „Екзарх Йосиф“, юг-фоайе. Съгласно одобрен архитектурен проект от 25.07.2016 г. посоченото помещение е с предназначение „ компютърен клуб“. Помещението е достъпно с вход откъм преддверието, разположено непосредствено след входа на сградата, и в този смисъл е обособено като самостоятелно. След входа, вътре в помещението, са разположени три бр. стъпала, посредством които се достига до основната част на помещението. При посещение на хора в неравностойно положение, обслужването им трябва да се извършва на входа на книжарницата, за да се избегне преодоляването на стъпалата. Помещението отговаря на изискванията на ЗУТ и свързаните с него наредби за обект за обществено обслужване в областта на търговията, като за отдаването му под наем като книжарница е необходимо да бъде сменено предназначението му от „компютърен клуб“ в „книжарница“.

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 публична 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 „книжарница“. 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 „АС-КОНСУЛТ“ ООД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община №СОА24-ДГ56-2588/27.09.2024 г. и е актуална до 09.09.2026 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 обстоятелствата, което са констатирани в доклада за извършена пазарна оценка на недвижимия имот от 09.03.2026 г., а именно: *„Отдаването под наем на помещението за книжарница включва задължителни специфични изисквания, както следва:*

– бъдещата книжарница няма да разполага със собствен санитарен възел. В непосредствена близост до нея, на партерния етаж на училището, има санитарен възел, който може да се използва от наемателите на книжарница;

– необходимият ремонт на помещението да бъде извършен със средства, материали и труд, осигурени от бъдещия наемател;

– в книжарницата ще се обслужват преподаватели, ученици и техните родители, служители на СМГ, като обслужването на посетителите ще се извършва на входа, на вратата на книжарницата;

– достъпът до книжарницата да е свободен;

– книжарницата ще работи в периода от 15.09 до 30.06, през учебната година, с работно време от 9,00 ч. – 17,00 ч. с почивни дни събота и неделя. По време на всички ваканции книжарницата не се предвижда да работи, съгласно ежегодния график на учебното време, определен от МОН;

– фокусирането на предлаганите стоки да е насочено към канцеларски материали, като специфично изискване по отношение на предлаганите канцеларски материали е част от тях и рекламните продукти да бъдат с логото на СМГ, като тези брандирани стоки да се доставят от наемателя“.

В своята същност, тези обстоятелства може да се сметат за специфични конкурсни условия и имат 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 част от имот - публична общинска собственост, представляваща помещение с площ от 33,86 кв. м. на първи /партерен/ етаж в сградата на Софийска математическа гимназия „Паусий Хилендарски“ с идентификатор 68134.403.227.1, с административен адрес: гр. София, ул. „Искър“ № 61., с начална конкурсна месечна цена от 264,10 евро (двеста шестдесет и четири евро и 10 евроцента) без ДДС или по 7,80 евро на квадратен метър без ДДС, и специфично конкурсно условие - „за книжарница“.

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

Стефан Дъров
зам.-кмет на Столична община
06.04.2026

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 РАЙОН „ОБОРИЩЕ“-СО

За: провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на част от имот- публична общинска собственост, представляваща помещение с площ от 33, 86 кв. м. на първи /партерен/ етаж в сградата на Софийска математическа гимназия „Паисий Хилендарски“ с идентификатор 68134.403.227.1, с адрес гр. София, ул. „Искър“ № 61.

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО- Район „Оборище“ постъпиха писма изх. № 259/26.11.2025 г. / вх. № РОБ25-У321-90/27.11.2025 г./ и изх. № 370 от 03.02.2016 г. / вх. № към РОБ25-У321-90/4/ от 04.02.2026 г. / от г-н Боголюб Симов- директор на Софийска математическа гимназия „Паисий Хилендарски“ , с предложение за отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс на помещение от 33,86 кв. м. на първи /партерен/ етаж в сграда с идентификатор 68134.403.227.1, с адрес гр. София, ул. „Искър“ № 61, за книжарница. Съгласно акт за публична общинска собственост № 1145/09.05.2014 г. , вписан под № 111, том LIII, вх. рег. № 22307/15.05.2014 г., Столична община е собственик на поземлен имот, находящ се на ул. „Искър“ № 61, гр. София, с идентификатор 68134.403.227 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 5099 кв. м., съставляващо по действащия план за регулация и застрояване УПИ I „ за училище и подземен гараж“, кв. 521а, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, заедно с изградените в него: масивна пететажна сграда с идентификатор 68134.403.227.1, със сутерен, с два входа откъм двора / по ул. „Искър“ / , един вход откъм ул. „Чумерна“ и един вход откъм двора / по ул. „Екзарх Йосиф“, със застроена площ от 1470 кв. м., и масивна едноетажна сграда с идентификатор 68134.403.227.2 /физкултурен салон/, с един вход, със застроена площ от 433 кв. м. В описания по-горе имот се помещава Софийска математическа гимназия „ Паисий Хилендарски“, за същия няма предявени реституционни претенции, учредени вещни тежести и съдебни дела. Помещението, за което е направено предложение за отдаване по наем като книжарница, е с площ от 33,86 кв. м. , същото се намира на партерния етаж на училищната сграда с идентификатор 68134.403.227.1, от лявата страна на входа на училището откъм ул. „Чумерна“, при граници изток-бюфет и фойе, запад- ул. „Чумерна“, север- ул. „Екзарх Йосиф“ , юг-фойе. Съгласно одобрен архитектурен проект от 25.07.2016 г. посоченото



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
помещение е с предназначение „ компютърен клуб“ . Помещението е достъпно с вход откъм преддверието, разположено непосредствено след входа на сградата, и в този смисъл е обособено като самостоятелно. След входа, вътре в помещението, са разположени три бр. стъпала, посредством които се достига до основната част на помещението. При посещение на хора в неравностойно положение, обслужването им трябва да се извършва на входа на книжарницата, за да се избегне преодоляването на стъпалата. Помещението отговаря на изискванията на ЗУТ и свързаните с него наредби за обект за обществено обслужване в областта на търговията, като за отдаването му под наем като книжарница е необходимо да бъде сменено предназначението му от „компютърен клуб“ в „книжарница“.

Към настоящия момент помещението не се ползва и е свободно, същото е в лошо физическо състояние и се нуждае от ремонт. Помещението не разполага със собствен санитарен възел, в непосредствена близост до него, на партерния етаж на училището, има санитарен възел, който може да се използва от наемателите на книжарницата, както е посочено в писмо изх. № 370/03.02.2026 г. на г-н Боголюб Симов- директор на СМГ. В писмо изх. № 370/03.02.2026 г. на г-н Боголюб Симов- директор на Софийска математическа гимназия „ Паисий Хилендарски“, са посочени специфичните изисквания на училището към наемателите на бъдещата книжарница, които се изразяват във следното:

-в книжарницата да бъдат обслужвани преподаватели, ученици и техните родители, служители на Софийска математическа гимназия.

-достъпът в книжарницата да бъде свободен.

-книжарницата да работи в периода от 15 септември до 30 юни или през учебната година, с работно време от 9:00 до 17:00 часа, с почивни дни събота и неделя. По време на всички ваканции книжарницата не се предвижда да работи, съгласно ежегодния график за учебното време, определен от Министерство на образованието и науката;

-фокусирането в предлаганите стоки е насочено към канцеларски материали, като по-специфичното изискване на училището, по отношение на предлаганите канцеларски материали, е част от тях и рекламните продукти да бъдат с логото на СМГ „ Паисий Хилендарски“, като същите се доставят от бъдещия наемател.

-необходимият ремонт на помещението да се извърши от наемателя за негова сметка.

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 09.03.2026 г. и срок на валидност до 09.09.2026 г. съгласно която началната конкурсна месечна наемна цена на помещението за отдаването му по наем като книжарница при посочените по-горе условия, е в размер на 264,10 евро (двеста шестдесет и четири евро и 10 евроцента) без ДДС или по 7,80 евро на квадратен метър без ДДС.

Предвид изложеното предлагам Столичния общински съвет да вземе решение, с което:

1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване по наем за срок от 5 /пет/ години на част от недвижим имот-публична общинска собственост, представляваща помещение с площ от 33, 86 кв. м. на първи /партерен/ етаж в сградата на Софийска математическа гимназия „Паисий Хилендарски“ с идентификатор 68134.403.227.1, с адрес гр. София, ул. „Искър“ № 61, с граници: изток-бюфет и фойе, запад- ул. „Чумерна“, север- ул. „Екзарх Йосиф“ , юг-фойе, при начална месечна конкурсна цена в размер на 264,10 евро (двеста шестдесет и четири евро и 10 евроцента) без ДДС и специфични конкурсни условия:

а/ помещението се отдава под наем за книжарница, в която да бъдат обслужвани преподаватели, ученици и техните родители, служители на Софийска математическа гимназия, със свободен достъп. При посещение на хора в неравностойно положение, обслужването им да се



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
извършва на входа на книжарницата.

б/ книжарницата да работи в периода от 15 септември до 30 юни или през учебната година, с работно време от 9:00 до 17:00 часа, с почивни дни събота и неделя. По време на всички ваканции книжарницата не се предвижда да работи, съгласно ежегодния график за учебното време, определен от Министерство на образованието и науката;

в/ част от предлаганите канцеларски материали, както и рекламните продукти, да бъдат с логото на СМГ „Паисий Хилендарски“, като същите се доставят от наемателя на обекта.

г/ необходимият ремонт на помещението да се извърши от наемателя за негова сметка, след предварително съгласуване на съответните СМР и строителни материали със СО- Район „Оборище“ и СМГ „Паисий Хилендарски“.

д/ наемателят на книжарницата да ползва общ санитарен възел на партерния етаж на училището, който се намира в близост до обекта /до бюфета/.

2. Възлага на кмета на СО- Район „Оборище“ да предприеме необходимите действия по ЗУТ за смяна на предназначението на помещението, описано в т. 1 от „компютърен клуб“ в „книжарница“.

3. Възлага на кмета на Столична община след смяна на предназначението на обекта да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждане на публично-оповестения конкурс, съдържаща клауза в комисията за провеждане на конкурса да се включи директора или оправомощен от него представител на СМГ „Паисий Хилендарски“.

Към настоящия доклад прилагам проект на решение на Столичен общински съвет.

Приложение: Акт за публична общинска собственост № 1145/09.05.2014 г. , вписан под № 111, том ЛШ, вх. рег. № 22307/15.05.2014 г., писмо изх. № 259/26.11.2025 г. , писмо рег. № РОБ25-У321-90/27.11.2025 г. , писмо изх. № 370 от 03.02.2016 г., писмо рег. № РОБ25-У321-90 /3/ от 09.12.2025 г., писмо рег. № РОБ26-ВК92-1000/12.02.2026 г. писмо рег. № РОБ25-У321-90/5/ от 18.02.2026 г. експертна оценка, скица на поземлен имот, скица на сграда, одобрен архитектурен проект, проект на заповед на кмета на СО.

С уважение:

Георги Кузмов
Кмет на район Оборище
16.03.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е 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 години на част от имот-публична общинска собственост, представляващ помещение с площ от 33,86 кв. м. на първи /партерен/ етаж в сградата на Софийска математическа гимназия „Паисий Хилендарски“ с идентификатор 68134.403.227.11 с адрес гр. София, ул. „Искър“ № 61

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

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5/пет/ години на част от недвижим имот- публична общинска собственост, представляващ помещение с площ от 33,86 кв. м. на първи /партерен/ етаж от сградата на Софийска математическа гимназия „Паисий Хилендарски“ с идентификатор 68134.403.277.1, с адрес гр. София, ул. „Искър“ № 61, с граници: изток-бюфет и фойе, запад- ул. „Чумерна“, север- ул. „Екзарх Йосиф“, юг-фойе, актувано за общинска собственост с АПОС № 1145/09.05.2014 г., вписан в АВ под № 111, том ЛШ, вх. рег. № 22307/15.05.2014 г., при начална месечна конкурсна цена в размер на 264,10 евро /двеста шестдесет и четири евро и 10 евроцента/ без ДДС и специфични конкурсни условия:

а/ помещението се отдава под наем за книжарница, в която да бъдат обслужвани преподаватели, ученици и техните родители, служители на Софийска математическа гимназия, със свободен достъп. При посещение на хора в неравностойно положение, обслужването им да се извършва на входа на книжарницата.

б/книжарницата да работи в периода от 15 септември до 30 юни или през учебната година, с работно време от 9:00 до 17:00 часа, с почивни дни събота и неделя. По време на всички ваканции книжарницата не се предвижда да работи, съгласно ежегодния график за учебното време, определен от Министерство на образованието и науката.

в/част от предлаганите канцеларски материали, както и рекламните продукти, да бъдат с логото на Софийска математическа гимназия „Паисий Хилендарски“, като същите се доставят от наемателя на обекта.

г/необходимият ремонт на помещението да се извърши от наемателя за негова сметка, след предварително съгласуване на съответните СМР и строителни материали със СО- Район „Оборище“ и Софийска математическа гимназия „Паисий Хилендарски“.

д/ наемателят на книжарницата да ползва общ санитарен възел на партерния етаж на училището, който се намира в близост до обекта /до бюфета/.

2. Възлага на кмета на СО- Район „Оборище“ да предприеме необходимите действия по ЗУТ за смяна на предназначението на помещението, описано в т. 1 на настоящото решение, от „компютърен клуб“ в „книжарница“.

3. Възлага на кмета на Столична община след смяна на предназначението на обекта да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждане на публично оповестен конкурс, съдържаща клауза в комисията за провеждане на конкурса да се включи директора или оправомощен от него представител на СМГ „Паисий Хилендарски“.

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: