



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 – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА26-ВК08-4864/28.03.2026 г. на кмета на район „Нови Искър“ с проект на решение до Столичния общински съвет за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на помещение, представляващо частна общинска собственост, находящо се на територията на район „Нови Искър“ – СО.

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 „Нови Искър“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на помещение за предоставяне на стоматологична помощ с площ от 14,20 кв. м., ведно с 4,85 кв. м. прилежащи идеални части от общите такива, съгласно акт за частна общинска собственост №2995/07.11.2012 г. на кмета на район „Нови Искър“ – СО, вписан в Служба по вписванията – София с вх. рег. №2873, том VI, акт №133, имотни партиди №254985 и 254986, с административен адрес: с. Чепинци, ул. „Хан Аспарух“ №2. Посоченото помещение е разположено в самостоятелен обект с идентификатор 80490.5994.423.3.1, представляващ част от триетажна административна сграда с идентификатор 80409.5994.423.3 със застроена площ от 328 кв. м.

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 №2995/07.11.2012 г., копие от кадастрална карта с данни от КРНИ за поземлен имот с идентификатор 80409.5994.423, копие от кадастрална карта с данни от КРНИ за сграда с идентификатор 80409.5994.423.3, както и копие от кадастрална карта с данни от КРНИ за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 80409.5994.423.3.1. 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 стоматологичен кабинет“.

От страна на вносителя на доклада е извършен и финансов анализ, съгласно който „самостоятелен обект с идентификатор 80409.5994.423.3.1 с площ от 14.20 кв. м., заедно с 4.85 кв. м. прилежащи идеални части от общите такива, разположено на първия етаж в сградата, би могло да се отдава под наем за стоматологичен кабинет, разходите за поддръжка му /основните и текущи ремонти/ да бъдат поети от наемателя за срока на договора“.

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 инж. Васил Добрев – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г. Оценката е актуална до 15.09.2026 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 55,00 € без ДДС (петдесет и пет евро) или 3,87 €/кв. м. 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 провеждането на публично оповестен конкурс за отдаването под наем за срок от 5 (пет) години на помещение за предоставяне на стоматологична помощ с площ от 14,20 кв. м., ведно с 4,85 кв. м. прилежащи идеални части от общите такива, с идентификатор 80409.5994.423.3.1 и административен адрес: район „Нови Искър“, с. Чепинци, ул. „Хан Аспарух“ №2“, със специфично конкурсно условие „за стоматологичен кабинет“.

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  
30.04.2026



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

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

X

Изх.№

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

от Владислав Владимиров – Кмет на район „Нови Искър“

**Относно:** Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с предмет „Отдаване под наем на част от недвижим имот – частна общинска собственост – помещение, находящо се на втори етаж в триетажна административна сграда с идентификатор 80409.599.423.3 по КККР на с. Чепинци“.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Столична община е собственик на недвижим имот – частна общинска собственост находящ се в с. Чепинци, район „Нови Искър“, който може да бъде отдаден под наем, а именно:

– помещение за предоставяне на стоматологична помощ с площ от 14.20 кв.м., заедно с 4.85 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, актувано с АОС 2995/07.11.2012г. на Кмета на СО-район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 2873, том VI, № 133, имотни партиди 254985, 254986, административен адрес: с. Чепинци, ул. „Хан Аспарух“ № 2, разположено в самостоятелен обект с идентификатор 80409.5994.423.3.1, представляващ част от триетажна административна сграда с идентификатор 80409.5994.423.3, със застроена площ от 328.00 кв.м., при съсед: 80409.5994.423.2, построена върху поземлен имот с идентификатор 80409.5994.423, с площ от 499 кв.м., при съсед: 80409.5994.68, 80409.5994.85,

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

80409.5994.424 и 80409.5994.425 по КККР на с. Чепинци, одобрени със Заповед № РД-18-10/16.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ IX /девети/ – за обществен център, КОО и озеленяване от кв. 44 /четиридесет и четвърти/ по действащ регулационен план на с. Чепинци.

- Началната конкурсна наемна цена – **55.00 € месечно без ДДС**, определена от инж. инж. Васил Добрев, с рег. № 100101316/14.12.2009г. на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор №СОА24-ДГ56 1473/08.05.2024г. сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.- Специфично конкурсно условие: за стоматологичен кабинет. Правно основание:

С оглед изложеното и на основание чл.8, ал.1, чл.14, ал.7 във връзка с ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.1, т.2 във връзка с чл.4, ал.3 и чл.30, ал.1 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 /пет/ години, на част от недвижим имот публична общинска собственост, представляваща помещение разположено на първи етаж в сградата на кметство с. Световрачене.

Приложения:

1. Копие на АОС № 2995/07.11.2012г.;
2. Копие от кадастрална карта с данни от КРНИ за поземлен имот с идентификатор 80409.5994.423;
3. Копие от кадастрална карта с данни от КРНИ на сграда с идентификатор 80409.5994.423.3;
4. Копие от кадастрална карта с данни от КРНИ на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 80409.5994.423.3.1;
5. Експертна оценка от лицензиран оценител;
6. Анализ на правното състояние.



Експертна оценка, Анализ на правното АОС и скици - стомат



състояние.pdf



ФИНАНСОВ АНАЛИЗ.pdf

**С уважение,**



Възстановим подпис

**X**

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ

Светла Христова

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

Началник отдел „УОСЖФ и РКТД“  
Генади Лазаров  
Гл. юрисконсулт отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“  
Изготвил: Светла Николова  
Гл. специалист отдел „УОСЖФ и РКТД“  
дата: 26.03.2026 г.

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



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

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



Възстановим подпис

X

РНИ26-ВК08-413/1/31.03...

ИЗХ.№

ДО

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**На Ваш № СОА26-ВК08-4864/28.03.2026г.**  
**Към наш изх. № РНИ26-ВК08-413/27.03.2026г.**

ОТНОСНО: Отстраняване на допуснатата техническа грешка в Доклад и проект за решение.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Във връзка с изготвен доклад и проект за решение, Ви уведомявам, че при оформянето на документацията е допуснатата техническа грешка при изписване на идентификатор на сграда. В текста на доклада и проекта за решение е посочен идентификатор: **80409.599.423.3**, като правилният идентификатор на сградата е: **80409.5994.423.3**.

С оглед горното, моля да се приеме, че навсякъде в документацията, където е изписан идентификатор **80409.599.423.3**, следва да се чете **80409.5994.423.3**.

**С уважение,**



Възстановим подпис

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ  
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ: Светла Христова  
Нач. отдел „УОСЖФРКТД“  
Изготвил чрез АИСРНИ: Светла Николова

Гл. специалист, отдел „УОСЖФРКТД“  
дата: 31.03.2026г.



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 \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За провеждане, на публично оповестен конкурс, за отдаване под наем на част от недвижим имот – частна общинска собственост – помещение, находящо се на втори етаж в триетажна административна сграда с идентификатор 80409.599.423.3 по КККР на с. Чепинци.

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

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

I. Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на следния имот – частна общинска собственост, находящ се на втори етаж в триетажна административна сграда с идентификатор 80409.599.423.3 по КККР на с. Чепинци:

- Помещение за предоставяне на стоматологична помощ с площ от 14.20 кв.м., заедно с 4.85 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, актувано с АОС 2995/07.11.2012г. на Кмета на СО-район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 2873, том VI, № 133, имотни партиди 254985, 254986, административен адрес: с. Чепинци, ул. „Хан Аспарух“ № 2, разположено в самостоятелен обект с идентификатор 80409.5994.423.3.1, представляващ част от триетажна административна сграда с идентификатор 80409.5994.423.3, със застроена площ от 328.00 кв.м., при съсед: 80409.5994.423.2, построена върху поземлен имот с идентификатор 80409.5994.423, с площ от 499 кв.м., при съсед: 80409.5994.68, 80409.5994.85, 80409.5994.424 и 80409.5994.425 по КККР на с. Чепинци, одобрени със Заповед № РД-18-10/16.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ IX /девети/ – за обществен център, КОО и

озеленяване от кв. 44 /четиридесет и четвърти/ по действащия регулационен план на с. Чепинци.

- Начална конкурсна наемна цена 55.00€ месечно без ДДС, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

- Специфично конкурсно условие: за стоматологичен кабинет.

II. В договора за отдаване под наем на помещението да се заложи клауза с условие – основни и текущи ремонти да са за сметка на наемателя, задължително застраховане на наетия общински имот и клауза, съгласно която наемателя, упражнявайки своята дейност да не възпрепятстват основната дейност, която се осъществява в имота.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на конкурса, съгласно чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

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:

**X**

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