



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 – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА26-ВК08-5141/02.04.2026 г. на кмета на район „Триадица“ с проект на решение до Столичния общински съвет за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 3 /три/ години на помещение, представляващо частна общинска собственост, находящо се на територията на район „Триадица“ – 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 „Триадица“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 3 (три) години на свободно помещение – частна общинска собственост, състоящо се от входно фоайе, търговска зала, складови помещения и санитарен възел, находящо се в гр. София, ж.к. „Стрелбище“, ул. „Костенски водопад“ № 25 със застроена площ от 76,00 кв. м, изградено в УПИ VII за комплексно жилищно строителство, обществено хранене, битови услуги и

трафопост, кв.123, мест. „Красно село – Стрелбище – урб. бл. 32“.

В доклада си вносителя излага, че *„Към момента преждепосочената сграда е отдадена под наем с предназначение за художествена галерия в изпълнение на Заповед № СОА22-РД09-3060/12.12.2022 г. на Кмета на СО и Решение №909 на Столичния общински съвет по Протокол № 66, т. 28 от 24.11.2022 година, на основание чл. 14, ал.1 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 45, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси. Срокът на договора изтича на 02.05.2026 г., поради което предлагам Столичният общински съвет да даде съгласие за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с предмет отдаване под наем на сградата със специфично предназначение за сграда за култура и изкуство за срок от 3 /три/ години...“.*

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 №2073/15.01.2021 г. и скица на сграда №15-987830-22.10.2020 г. 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 *„сграда за култура и изкуство“*. 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. Мариус Йорданов – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-3970/14.09.2023 г. Оценката е актуална до 29.09.2026 г. Заклучението 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 788,20 € с ДДС (седемстотин осемдесет и осем евро и двадесет евроцента). 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. Същевременно, в доклада на кмета на район „Триадица“ и проекта на решение на Столичния общински съвет е посочена същата сума (788,20€) без включен ДДС. Съгласно разпоредбата на чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, пазарните цени се определят въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител, при използване на подходящи подходи и методи, избрани от оценителя, но минимум по два метода – приходен и сравнителен, като оценката няма задължителен характер за Столична община и Столичен общински съвет, а е база за провеждане

на търга или конкурса. Предвид това, при вземане на решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаването под наем на горепосочения имот, считам че Столичния общински съвет следва да приеме за релевантна посочената от оценителя начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 788,20 € с ДДС, респективно 656,80 € без ДДС (шестстотин петдесет и шест евро и осемдесет евроцента).

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 3 (три) години на свободно помещение – частна общинска собственост, състоящо се от входно фоайе, търговска зала, складови помещения и санитарен възел, находящо се в гр. София, ж.к. „Стрелбище“, ул. „Костенски водопад“ № 25 със застроена площ от 76,00 кв. м, изградено в УПИ VII за комплексно жилищно строителство, обществено хранене, битови услуги и трафопост, кв. 123, мест. „Красно село – Стрелбище – урб. бл. 32“, със специфично конкурсно условие „за сграда за култура и изкуство“.

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

С уважение: _____

Стефан Църков
зам.-кмет на Столична община
30.04.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ТРИАДИЦА

София, ул. „Алабин“ № 54 тел.: 02 8054 101 www.triaditza.org triaditsa@sofia.bg

Рег.№ РТР26-ВК08-979/01.04.2026

ДО
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

ДОКЛАД ОТ ДИМИТЪР БОЖИЛОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с предмет „Отдаване под наем за срок от 3 (три) години на помещение, представляващо частна общинска собственост, находящо се на територията на Район „Триадица“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Представям Ви настоящия доклад във връзка предложение за Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс.

На СО Район „Триадица е предоставено за управление свободно помещение – частна общинска собственост, състоящо се от входно фоайе, търговска зала, складови помещения и санитарен възел, находящо се в гр. София, ж.к. „Стрелбище“, ул. „Костенски водопад“ № 25 със застроена площ от 76,00 кв.м, изградено в УПИ VII за комплексно жилищно строителство, обществено хранене, битови услуги и трафопост, кв.123, мест. „Красно село – Стрелбище – урб.бл.32“.

На основание чл. 59 от ЗОС за помещението е съставен нов Акт за частна общинска собственост № 2073/15.05.2021 г., надлежно вписан в Имотен регистър на Агенция по вписвания. Помещението е с идентификатор 68134.1003.189.12 по кадастралната карта и кадастралните регистри на СО Район „Триадица“, одобрени със Заповед №РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК. Актът за общинска собственост е съставен на база предхождащ акт № 1652 от 2014 г. и скица на сграда № 15-987830-22.10.2020 г., издадена от СГКК – гр. София при АГКК, в която подробно са описани съседните самостоятелни обекти в сградата.

Към момента преждепосочената сграда е отдадена под наем с предназначение за художествена галерия в изпълнение на Заповед № СОА22-РД09-3060/12.12.2022 г. на Кмета на СО и Решение №909 на Столичния общински съвет по Протокол № 66, т. 28 от 24.11.2022 година, на основание чл. 14, ал.1 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 45, ал.1 от Наредбата за условията и реда за



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ТРИАДИЦА

София, ул. „Алабин“ № 54 тел.: 02 8054 101 www.triaditza.org triaditsa@sofia.bg

провеждане на търгове и конкурси. Срокът на договора изтича на 02.05.2026 г., поради което предлагам Столичният общински съвет да даде съгласие за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с предмет отдаване под наем на сградата със специфично предназначение за сграда за култура и изкуство за срок от 3 /три/ години при начална конкурсна месечна наемна цена от 788,20 EUR /седемстотин осемдесет и осем евро и двадесет евроцента/ без ДДС или 10.37 EUR /десет евро и тридесет и седем евроцента/ без ДДС за 1 м2 съгласно актуална оценка за определяне справедлива пазарна стойност за определяне на начална конкурсна месечна наемна цена за помещението, изготвена от сертифициран експерт – оценител инж. Мариус Грозданов със сертификат за оценка на недвижими имоти рег.№ 100101363/14.12.2009, издаден от КНОБ. Лицето има сключен Рамков договор № СОА23-ДГ56-3970 от 14.09.2023 г. със Столична община за изготвяне на експертни оценки. Оценката е със срок на валидност 6 /шест/ месеца, а именно до 29.09.2026 г.

Във връзка с горното, приложено Ви изпращам:

1. Оценка от 29.03.2026 г.
2. АЧОС № 2073 от 2021 г. и скица
3. Проекторешение за откриване на процедура за провеждане на конкурс

С УВАЖЕНИЕ,

Димитър Божилов
Кмет на СО район "Триадица"
2026.04.01 12:10:32 +03'00'

Съгласувал: Петър Петров, началник -отдел „ПАОЧР“ на СО Район „Триадица“

Изготвил чрез АИССО: София Вачева, ст. юриконсулт в отдел „ПАОЧР“ на СО Район „Триадица“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ 2026 година

ЗА: За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с предмет „Отдаване под наем за срок от 3 (три) години на помещение, представляващо частна общинска собственост, находящо се на територията на Район „Триадица“.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.14, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.19 от Наредба за общинската собственост, чл.30, ал.3, във вр. с чл.1, т.1, чл.4, ал.3 и чл.31, ал.3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СО, т.3 от Решение 108 по Протокол № 29 от 24.02.2021 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с предмет „Отдаване под наем за срок от 3 (три) години на сграда, представляваща частна общинска собственост съгласно АОС № 2073 от 2021 г., находяща се на адрес: гр. София, ж.к. „Стрелбище“, ул. „Костенски водопад“ № 25, цялата с площ от 76,00 кв.м., с предназначение за сграда за култура и изкуство на начална конкурсна месечна цена в размер 788,20 EUR /седемстотин осемдесет и осем евро и двадесет евроцента/ без ДДС или 10.37 EUR /десет евро и тридесет и седем евроцента/ без ДДС за 1 м2.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед съобразно т.1 от настоящото решение, като със заповедта да възложи на кмета на Район „Триадица“ организацията и провеждането на конкурса, както и сключването на договора за отдаване под наем със спечелилия участник, при следните условия:

Началната конкурсна месечна пазарна наемна цена: 788,20 EUR седемстотин осемдесет и осем евро и двадесет евроцента/ без ДДС

Специфично предназначение: сграда за култура и изкуство.

Срок на договора за наем: 3 /три/ години

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2026 г., Протокол № _____, точка ___от дневния ред, по доклад №__ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

X

Председател на СОС



Въстановим подпис

X София Стефанова Вачева

ст. юрисконсулт в СО Район "Триадица"