



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" № 33, телефонен номер: 02/9377311, 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-ВК08-5237/04.04.2026 г. от Кмета на район „Нови Искър“ за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична общинска собственост, за срок от 10 години, находящ се на територията на район „Нови Искър“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен 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 внесените доклад и проект на решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от Кмета на район „Нови Искър“ за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична общинска собственост, представляваща помещение с отделен вход, разположено в административна сграда – кметство с. Житен, район „Нови Искър“, а именно:

Помещение с площ от 43.60 кв. м., с отделен вход, разположено на приземен етаж, в самостоятелен обект, представляващ двуетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 29430.4705.814.6, с застроена площ от 135.00 кв. м., актувана с АПОС № 3809/13.02.2014 г. на СО – район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 14062/28.03.2014 г., том XXXII, № 158, имотни партиди 310940, построена върху поземлен имот с идентификатор 29430.4705.814 по КККР на с. Житен, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-18/25.01.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ VII /седми/ – общ. от кв. 17 /седемнадесети/ по действащия регулационен план на с. Житен, одобрен със Заповед № РД-16-075/09.04.1990 г. на

Председател на ИК на ОБНС „Нови Искър“ и ИПРЗ за кв. 17 /седемнадесети/, УПИ от I до IX, одобрено със Заповед РД-09-50-512/20.11.2001 г. на гл. арх. на София, с административен адрес: с. Житен, ул. „Житница“ № 22.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, съобразно разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

В изпълнение на посочената разпоредба, в доклада е посочена **начална конкурсна месечна наемна цена за общинския имот, която е в размер на 96.00 евро на месец без ДДС.**

Пазарната оценка е изготвена от инж. Васил Добрев – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община. **Оценката е изготвена на 01.04.2026 г. и е със срок на валидност до 01.10.2026 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.

В доклада и проекта на решение е посочено **специфично конкурсно условие – за работилница – за изработка на сапуни и ръчно изработени сувенири.**

Правните основания в доклада, съответно и в проекта на решение, а именно 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, **са правилно посочени.**

Следва да се вземат предвид и обстоятелствата, които са изложени в доклада от кмета на район „Нови Искър“, а именно, че към настоящия момент помещението не се използва за административни нужди, поради което отдаването му под наем би представлявало ефективно и икономически обосновано управление на общински ресурс, с цел избягване на амортизация и неоползотворяване, както и генериране на приходи за общинския бюджет от наем.

С оглед гореизложеното, считам че не са налице законови пречки за разглеждане на преписката от Столичния общински съвет и вземане на решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от горепосочения общински недвижим имот на територията на район „Нови Искър“ за срок от 10 години.

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
20.04.2026

Направление „Правно-нормативно обслужване“



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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от Владислав Владимиров – Кмет на СО-район „Нови Искър“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с предмет: „Отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на част от недвижим имот-публична общинска собственост, представляваща помещение с отделен вход, разположено в административна сградата - кметство с. Житен“, район „Нови Искър“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Столична община-район „Нови Искър“ е собственик на недвижим имот-публична общинска собственост, двуетажна административна сграда - кметство с. Житен, част от която би могла да бъде отдадена под наем, а именно:

- помещение с площ от 43.60 кв. м., с отделен вход, разположено на приземен етаж, в самостоятелен обект, представляващ двуетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 29430.4705.814.6, с застроена площ от 135.00 кв. м., актувана с АПОС № 3809/13.02.2014г. на СО-район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 14062/28.03.2014г., том XXXII, № 158, имотни партиди 310940, построена върху поземлен имот с идентификатор 29430.4705.814 по КККР на с. Житен, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-18/25.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ VII /седми/ - общ. от кв. 17 /седемнадесети/ по действащия регулационен план на с. Житен, одобрен със Заповед № РД-16-075/09.04.1990г. на Председател на ИК на ОБНС „Нови Искър“ и ИПРЗ за кв. 17 /седемнадесети/, УПИ от I до IX, одобрено със Заповед РД-09-50-512/20.11.2001г. на Гл. арх. на София, с административен адрес: с. Житен, ул. „Житница“ № 22.

- Началната конкурсна наемна цена – **96.00 евро/ 187.76 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП).
Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат „.pdf“.*

- Специфично конкурсно условие: **за работилница – за изработка на сапуни и ръчно изработени сувенири.**

Предвид спецификата на дейността – ръчно производство с ниско ниво на шум, липса на вредни емисии и ограничен поток от посетители – същата не създава предпоставки за нарушаване на обществения ред и нормалното функциониране на административната дейност в сградата.

Във връзка с разпоредбата на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост (ЗОС), касаеща части от имоти-публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12, ал. 2 от ЗОС, е внесено в районната администрация Становище, наш вх. № Към РНИ26-ДИ09-145/12.03.2026г., от г-жа Галя Георгиева – Кмет на с. Житен, предложение относно отдаването под наем на гореспоменатото помещение.

Към настоящия момент помещението не се използва за административни нужди, поради което отдаването му под наем представлява ефективно и икономически обосновано управление на общински ресурс, с цел избягване на амортизация и неоползотворяване, както и генериране на приходи за общинския бюджет от наем.

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 10 /десет/ години, на част от недвижим имот-публична общинска собственост, представляваща помещение разположено на приземен етаж в сградата на кметство с. Житен.

Приложение:



АПОС № 3809 от 13.02.2014г..pdf



копие от КК с данни от КРНИ на сданни от КРНИ на П



копие от КК с данни от КРНИ на П



Становище от г-жа Галя Георгиева.pdf



Експертна оценка.pdf



Финансов анализ.pdf



Анализ на правното състояние.pdf

С уважение,

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП). Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат „.pdf“.



Въстановим подпис

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ:

Генади Лазаров - Гл. юрисконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“

Изготвил чрез АИСРНИ:

Светла Николова - Главен специалист в отдел „УОСЖФРКТД“

дата:

03.04.2026г.

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП).
Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат „.pdf“.*



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 _____ 20__ година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с предмет: „Отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на част от недвижим имот-публична общинска собственост, представляващ помещение за работилница – за изработка на сапуни и ръчно изработени сувенири, разположено на втори етаж в административна сградата – кметство с. Житен“, район „Нови Искър“.

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 общинска 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 10 /десет/ години, на част от недвижим имот-публична общинска собственост, помещение с площ от 43.60 кв. м., с отделен вход, разположено на приземен етаж, в самостоятелен обект, представляващ двуетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 29430.4705.814.6, с застроена площ от 135.00 кв. м., актувана с АПОС № 3809/13.02.2014г. на СО-район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 14062/28.03.2014г., том XXXII, № 158, имотни партиди 310940, построена върху поземлен имот с идентификатор 29430.4705.814 по КККР на с. Житен, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-18/25.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ VII /седми/ – общ. от кв. 17

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

/седемнадесети/ по действащия регулационен план на с. Житен, одобрен със Заповед № РД-16-075/09.04.1990г. на Председател на ИК на ОБНС „Нови Искър“ и ИПРЗ за кв. 17 /седемнадесети/, УПИ от I до IX, одобрено със Заповед РД-09-50-512/20.11.2001г. на Гл. арх. на София, с административен адрес: с. Житен, ул. „Житница“ № 22.

- Началната конкурсна наемна цена – **96.00 евро/ 187.76 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

- Специфично конкурсно условие: **за работилница – за изработка на сапуни и ръчно изработени сувенири.**

II. В договора за отдаване под наем да се заложат клаузи с условие: основни и текущи ремонти да са за сметка на наемателя, задължително застраховане на наетия общински имот и клауза, съгласно която наемателят, 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 за провеждане на конкурса, съгласно чл. 31 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:



Възстановим подпис

X

ГЕНАДИ ЛАЗАРОВ

Главен юрисконсулт в отдел "ПНАО, ГРАО ..."