Рег. № Към СОА26-ВК08-7479-[5]/17.09.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
гр. София, п.к.1000, ул. „Московска“ №33, телефонен номер: 02/9377363, ww.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-ВК08-7479-[4]/24.08.2026 г. на кмета на район „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 сграда, частна общинска собственост, находящи се на територията на район „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 внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от кмета на район „Искър“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години, сграда, частна общинска собственост с идентификатор 68134.1500.300.1 с площ от 69 кв.м., построена в поземлен имот с идентификатор 68134.1500.300, попадащ в УПИ VII „за Озеленяване“, кв. 59, м. „ж.к. „Дружба“ 1 - I И II ЧАСТ", с административен адрес: гр. София, р-н „Искър“, ул. „5038“, актуван с АОС № 1806/28.03.2026г.

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 Мария Райковска - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА26-ДГ56-1054/20.08.2026 г. Оценката е актуална до 20.12.2026 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.

Посочената от оценителя начална конкурсна цена в размер на 190.00/сто

и деветдесет/€ без ДДС

Специфично конкурсно условие – „за извършване на търговска дейност“.

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 № 1806/28.03.2026г. на СО район „Искър“, Становище на Главен архитект на СО – район „Искър“, Скица на сграда № 15-254133/30.05.2016 г. с идентификатор 68134.1500.300.1 по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27 от 06.04.2012 г. на изпълнителен директор на АГКК; Анализи на правното състояние на имотите; Експертни оценки, валидна до 20.12.2026 г. за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвена от лицензиран експерт оценител Мария Райковска - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА26-ДГ56-1054/20.08.2026 г.

Поради допусната техническа грешка в описанието на имота в доклада и проекта на Решение предоставени от кмета на район „Искър“, предлагаме проект на решение с правилното описание на имота.

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2026г.

ЗА: *Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищен имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.* 1500.300.1*, находящ се на територията на гр. София, район „Искър“, представляващ* сграда, построена в построена в поземлен имот с идентификатор 68134.1500.300, попадащ в УПИ VII „за Озеленяване“, кв. 59, м. „ж.к. „Дружба“ 1 - I И II ЧАСТ".

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3 , чл. 30, ал. 1 и чл. 31 Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години, на сграда, частна общинска собственост с идентификатор 68134.1500.300.1 с площ от 69 кв.м., построена в поземлен имот с идентификатор 68134.1500.300, попадащ в УПИ VII „за Озеленяване“, кв. 59, м. „ж.к. „Дружба“ 1 - I И II ЧАСТ", с административен адрес: гр. София, р-н „Искър“, ул. „5038“, актуван с АОС № 1806/28.03.2026г.. на СО – район „Искър“.

Началната конкурсна месечна наемна стойност е в размер на 190 евро (сто и деветдесет евро) без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Специфично конкурсно условие – „за извършване на търговска дейност“

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс, съгласно чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на .....20..... година, Протокол № ....., точка .....от дневния ред, по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет

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 по-горе описаните имоти.

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
16.09.2026

СО район Искър
тел.: (02)979-13-10, 979-07-37
№ Към РИС26-ГР94-764-[5]/ 12.08.2026
Л. код: BIS1DCC5

РАЙОН „ИСКЪР"

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София, бул. „Кръстю Пастухов" №18, п.к.1592, тел.: 02/979 13 10; 979 07 11

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ИЛИЕВ ПЕТРОВ ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА" № 33
ГР. СОФИЯ 1000

КЪМ РЕГ. № СОА26-ВК08-7479/20.05.2026 г.

ДОКЛАД

ОТ ПЕТКО КРАЕВ – КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР"- СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот - частна общинска собственост, за извършване на търговска дейност при специфични конкурсни условия, представляващ общинско помещение, намиращо се на територията на район „Искър"- СО, на основание чл. 8, ал.1, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 3 и чл. 31, ал. 1 и 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с изтичане на договори на общински имоти на територията на район „Искър"-СО, моля с решение на Столичен общински съвет да бъде открита процедура за отдаване под наем на следния общински обект:

№	Общински имот	Предназначение	Площ (кв.м.)	Пазарна месечна наемна цена (евро)
1	Общински обект, намиращ се в ж.к. „Дружба 1“, кв. 59, част от УПИ II, сграда с АОС № 1806/28.03.2016 г. и ПИ 68134.1500.300.1	търговска дейност	69,00	190,00 €

Финансов анализ, съгласно който поземлен имот - частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1500.300.1, с площ от 69 кв.м., би могъл да се отдава под наем за търговска дейност, разходите за изграждане и поддръжка му да бъдат поети от наемателя за срока на договора, прогнозните брутни постъпления в бюджета, биха били следните: За 1 месец - 190 евро, годишните – 2280 евро, минималните приходи за целия период на договора – 11400 евро. Икономическата целесъобразност и финансови изводи са следните: трансформация на пасивен актив в доходоносен, стабилен пасивен доход, пазарна адекватност и обществена полза.

Съгласно разпоредбите на чл. чл. 8, ал.1, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 3 и чл. 31, ал. 1 и 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местната администрация и предвид горното считам, че няма правни пречки общинският имот - частна общинска собственост, подробно описан по-горе, да бъде отдаден под наем за срок от 5 /пет/ години с решение на Столичен общински съвет. Към настоящия момент за горепосочения имот няма сключени действащи договори за наем. Няма дължими наеми.

Във връзка с изложеното е необходимо организиране и провеждане на конкурс за отдаване под наем на, съгласно Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

С оглед изложеното и на основание на чл.14, ал.2 от ЗОС и чл. 19 от Наредбата за общинска собственост, предлагам да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от пазарна оценка за позиция № 11 – 1 бр.
2. Копие от АОС със скица - 1 бр.
3. Анализ на правното състояние на недвижимия имот- 1 бр.

С уважение,

ПЕТКО КРАЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“-СО