



## Столична община

София 1000 ул. „Московска“ 33, телефонен номератор 9377xxx, факс 9810653, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

от Петко Краев - Кмет на район „Искър“ –СО;  
Йордан Тодоров– общински съветник в Столичен общински съвет и  
Веселин Калановски – общински съветник в Столичен общински съвет

**ОТНОСНО:** отдаване под наем на свободни помещения в сградата на Общински културен институт Дом на културата “Искър”, бул. „Кръстю Пастухов” № 23, Район „Искър” за Детски парти център

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Общински културен институт Дом на културата „Искър“ осъществява своята дейност в сграда на бул. „Кръстю Пастухов“ № 23. Сградата е построена през 1953г., по документ за собственост е масивна, на три етажа, със застроена площ 1403 кв. м., с общо 21 стаи и един кинозалон, с избени помещения. В избраното помещение е изградено ПРУ с площ 80.74 кв. м. и помещение за търговска дейност с площ от 440 кв. м.

С Акт № 138 от 19.05.1998г. сградата е актувана като публична общинска собственост, предоставена за стопанисване и управление на СО - Дом на културата „Искър“, на когото ОКИ ДК „Искър“ е правоприемник. Сградата е многофункционална – общински културен център, в който се осъществяват много дейности в областта на културата, обучение в различни направления, прожекция на филми, изнасяне на концерти, библиотечна дейност и др.

По акт за собственост, сградата е разположена в гр. София, район „Искър“, с индикат № 68134.1500.2359.1 по ККРК ЗП-155м2. кв.54, УПИ I; м. жк. “Дружба“ I ч.

В част от помещенията за търговска дейност в сутерена, с площ 276.85 кв. м., с вход от северната фасада е извършен ремонт, финансиран от Столична община за откриване на

**Детски център за забавления.** В него са обособени следните помещения: Зала Детски свят, Кафе зона „Сутерен“, Входно антре, Стая на загадките – апаратна, Стая на загадките 1, Стая на загадките 2 и WC с предверие, които са оборудвани с необходимите мебели и съоразения за осъществяване на дейността.

В чл.3 т. 5 от Правилника за устройството, организацията и дейността на Общински културен институт Дом на културата „Искър“ – София, приет с Решение № 516 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г., изм. - Решение № 288 по Протокол № 34 от 8.06.2017 г., изм. и доп. - Решение № 586 по Протокол № 43 от 24.07.2025 г. като част от основните дейности на културния институт е посочено следното:

«Организира и поддържа (самостоятелно и/или в партньорства с външни физически или юридически лица) **Детски център за забавления**, със зала „Детски свят“, „Стая на загадките /Escape Room/“, предлага посещение в „Детски кът“, събитие „Честване на рожден ден“».

ОКИ ДК „Искър“ не може самостоятелно да извършва услугите, които са предвидени в **Детски център за забавления**. В щатното разписание на културния институт няма предвидени бройки за назначаване на трудов договор на служители, които да осъществяват дейност в **Детски парти център**.

Описаните помещения са свободни, със самостоятелен вход и наемането им няма да пречи на дейността на културния институт. В Район „Искър“ няма друго място, което да предлага услуги, свързани с развлечения за деца, организиране на рождени дни или други събития и чествания за малките жители на района.

За да стане възможно пълноценното ползване на **Детски парти център**, предлагам помещенията да бъдат отдадени под наем за срок от 5 години, след решение на Столичен общински съвет на основание чл. 13 ал. 1 от Наредба за общинската собственост и провеждане на конкурс от Кмета на Район „Искър“ при условията на чл. 31 ал. 3 във връзка с чл. 35 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

В конкурсната документация като условие за участие в конкурса бъдещият наемател да поеме задължение да ползва помещенията изцяло за предоставяне на услуги в **Детски парти център**, който да бъде отворен всеки ден, без прекъсване (включително събота и неделя) в рамките на установеното работно време.

ОКИ ДК «Искър» възложи на лицензиран оценител – фирма «МММ» ЕООД, да извърши оценка на средната пазарна стойност на месечен наем без ДДС. Същата предложи за **Детски парти център**, наем от 1950 в евро на месец без ДДС. Докладът за определяне на пазарната стойност на месечен наем на обект «Детски парти център» при ОКИ ДК «Искър», отдавани съвкупно под наем е изготвен на 01.04.2026г.

В чл.7 ал. 3 и ал. 4 от Правилник за устройството, организацията и дейността на ОКИ ДК «Искър» е предвидено следното:

„(3) Наемателите, настанени по реда на ал.1, т.4.1. и т.4.2. от настоящия Правилник, плащат и режийни разноски за наетите зали и площи, съгласно експертна оценка от лицензиран оценител, възложена от директора, които се внасят в касата на ОКИ или по банкова сметка на културния институт. С възстановените режийни разходи се намалява съответния разходен параграф.

(4) Наемателите на зали и площи, настанени след проведен конкурс и/или търг, проведен по реда на ал.1, т.4.2. от настоящия Правилник, внасят определения наем в пълен размер по сметка на ОКИ ДК „Искър“, който се ползва 100% за добиване на материални

активи, ремонт и поддръжка на сградния фонд публична общинска собственост и за други капиталови разходи."

На основание чл. 13 ал. 1 от Наредба за общинската собственост Ви моля да внесете доклад до СОС за вземане на решение за откриване на процедура по отдаване под наем на описаните помещения .

На основание чл. 21 ал.1, т.8 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 13 ал. 1 от Наредбата за общинската собственост предлагам Столичният общински съвет да вземе следното решение:

1. Обявява конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на части от недвижим имот – публична общинска собственост, в сградата на ОКИ Дом на културата "Искър", бул. „Кръстю Пастухов" № 23, Район „Искър", със самостоятелен вход от северната фасада и площ **276.85 кв. м.** за **Детски парти център със** следните помещения:

- Зала Детски свят, Кафе зона „Сутерен“, Входно антре, Стая на загадките – апаратна, Стая на загадките 1, Стая на загадките 2 и WC с предверие, които са оборудвани с необходимите мебели и съоразения за осъществяване на дейността.

2. В конкурсната документация като условие за участие в конкурса бъдещият наемател да поеме задължение да ползва помещенията изцяло за предоставяне на услуги в **Детски парти център**, който да бъде отворен всеки ден, без прекъсване (включително събота и неделя) в рамките на установеното работно време.

3. Възлага на Кмета на Район „Искър" да проведе конкурс за отдаване под наем на помещенията по т. 1 по реда на чл. 31 ал.3, във връзка с чл.35 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и да подпише договор за наем с участника, класиран на първо място.

4. Първоначалната наемна цена е в размер на **1950** /хиляда деветстотин и петдесет/ евро на месец без ДДС, за помещенията, описани в т. 1, отдавани съвкупно под наем, съгласно доклад на лицензиран оценител – фирма «МММ» ЕООД.

5. Наемателите, настанени в помещенията по т. 1 след проведен конкурс и подписан договор, плащат режийни разноски за наетите зали и площи, съгласно експертна оценка от лицензиран оценител, възложена от директора на ОКИ ДК „Искър“, които се внасят в касата на ОКИ или по банкова сметка на културния институт. С възстановените режийни разходи се намалява съответния разходен параграф.

6. Наемателите настанени в помещенията по т. 1 след проведен конкурс и подписан договор, внасят определения наем в пълен размер по сметка на ОКИ ДК „Искър“, който се ползва 100% за добиване на материални активи, ремонт и поддръжка на сградния фонд публична общинска собственост и за други капиталови разходи.

7. Възлага на Кмета на София да осъществи контрол по изпълнение на решението.

**Прилагам:** Копие от Акт за публична общинска собственост № 138 от 19.05.1998г., одобрен от Кмета на Район «Искър» и Доклад от «МММ» ЕООД за определяне на пазарна стойност на месечен наем на обект помещения в «Детски парти център» при ОКИ ДК «Искър», гр. София, жк. »Дружба 1», отдавани съвкупно под наем, Кадастрална схема на имота.

**С Уважение;**

**ПЕТКО КРАЕВ**  
Кмет на район „Искър“

**Petko**

Digitally signed  
by Petko

**Kraev**

10:06:13  
+03'00'

**ВЕСЕЛИН КАЛАНОВСКИ**  
Общински съветник  
в Столичен Общински съвет

**Veselin**

Digitally signed by  
Veselin Jordanov

**КАЛАНОВСКИ** 10:11:53 +03'00'

**ЙОРДАН ТОДОРОВ**  
Общински съветник  
в Столичен Общински съвет





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

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2026 година

**За:** провеждане на конкурс за отдаване под наем на части от имот – публична общинска собственост в Район „Искър”, бул. „Кръстю Пастухов” № 23, в сградата на Общински културен институт Дом на културата “Искър” за Детски парти център

На основание: чл.21, ал. 1 т. 8, т. 23, чл.21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 13 ал. 1 от Наредбата за общинската собственост

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

1. Обявява конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на части от недвижим имот – публична общинска собственост, в сградата на ОКИ Дом на културата “Искър”, бул. „Кръстю Пастухов” № 23, Район „Искър”, със самостоятелен вход от северната фасада и **площ 276.85 кв. м.** за **Детски парти център със** следните помещения:

- Зала Детски свят, Кафе зона „Сутерен“, Входно антре, Стая на загадките – апаратна, Стая на загадките 1, Стая на загадките 2 и WC с предверие, които са оборудвани с необходимите мебели и съоразения за осъществяване на дейността.

2. В конкурсната документация като условие за участие в конкурса бъдещият наемател да поеме задължение да ползва помещенията изцяло за предоставяне на услуги в **Детски парти център**, който да бъде отворен всеки ден, без прекъсване (включително събота и неделя) в рамките на установеното работно време.

3. Възлага на Кмета на Район „Искър” да проведе конкурс за отдаване под наем на помещенията по т. 1 по реда на чл. 31 ал.3, във връзка с чл.35 от Наредба за условията и реда

