

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-ВК08-8683/12.06.2026 г. на кмета на район „Надежда” с проект на решение до Столичния общински съвет за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на помещения, представляващи публична общинска собственост, находящи се на територията на район „Надежда“ – 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 „Надежда” за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години за предоставяне на помещения с обща площ 47.70 кв.м., представляващи Помещение № 1 на втория етаж с площ 14.40 кв.м и Помещение № 2 на втория етаж с площ 33.30 кв.м.. Посочените помещения са разположени в самостоятелен обект с идентификатор 68134.1371.2098.3, представляващ триетажна сграда със обща застроена площ 261 кв.м., сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1371. 2098, попадащ в УПИ II „за Кметство, читалище, младежки клуб, за поща, аптека, книжарница, здравна служба и обществена тоалетна“, кв. 4, по действащия регулационен план на местност „кв. Илиянци“, одобрен със Заповед № РД-50-324/03.05.1995 г. на Гл. архитект на гр. София и Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС. За сградата е съставен акт за публична общинска собственост № 4521 от 21.07.2026 г. на кмета на район „Надежда“ СО, с

административен адрес: гр. София, кв. „Илиянци“, бул. „Рожен“ №61 .

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 Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 08.12.2026 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 месечна наемна цена е в размер на 350.00€ без ДДС (триста и петдесет евро) - за помещение № 1, с площ от 14.40 кв.м. и помещение № 2, с площ от 33.30 кв.м. разположени на втория етаж в триетажна сграда с идентификатор 68134.1371.2098.3, с обща площ от 47.70 кв.м.

С посочено специфично конкурсно условие – „за телекомуникационни услуги“.

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 публична общинска собственост с № 4521/21.07.2026 г., скица на сграда № 15-585457/22.04.2026 г., издадена от Службата по ГКК - гр. София; скица на поземлен имот № 15-1178446/18.11.2024 г., издадена от Службата по ГКК - гр. София; Становища на Главен архитект на СО – район „Надежда“; Анализ на правното състояние на имота и Експертни оценки, валидна до 08.12.2026 г. за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвена от лицензиран експерт оценител Десислава Захариева

Общинските имоти не са посочени в предложението за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г. на СО - Район „Надежда“.

Правните основания посочени в проекта за Решение, следва да бъдат прецизирани, а именно - 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 и ал. 7 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.

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 10 (десет) 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
22.10.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ НАДЕЖДА”
гр. София -1220, ул. „Осми март”№ 6, тел. 02/495-11-39, факс: 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so- nadejda.com

ДО ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от инж. Димитър Димов – Кмет на район „Надежда”
на основание чл.13, ал.5 от Наредбата за общинската собственост

Относно: Конкурс за отдаване под наем на части от недвижим имот - помещения публична общинска собственост на територията на район „Надежда“ по позиция както следва:

1.гр.София, район „Надежда“ кв. Илиянци, бул. Рожен №61“ – триетажна сграда с идентификатор 68134.1371.2098.3 по позиции както следва:

1.1. Помещение №1 на втори етаж с площ 14,40кв.м. и Помещение №2 на втори етаж с площ 33,30 кв.м.- общо 47,70 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена 350,00 /триста и петдесет /евро без ДДС

Предназначение – за телекомуникационни услуги

Началната месечна конкурсна наемна цена за обектите е определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община №СОА23-ДГ56-520/13.03.3023 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Общинският имот предмет на конкурсната процедура е с административен адрес гр. София, район „Надежда“ кв. „Илиянци“, бул. „Рожен“№61 – масивна сграда на три етажа с идентификатор 68134.1371.2098.3, стар идентификатор 68134.1371.2022.6/ с площ 261 кв.м., находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.1371.2098 за които е съставен АОС №3726/11.04.2022г. по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, а съгласно действащ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-324/03.05.1995г. на гл. архитект на гр.София, находяща се в УПИ II-за кметство, читалище, младежки клуб, за поща, аптека, книжарница, здравна служба и об. тоалетна, кв.4, местност „Илиянци“ .

За сградата е съставен акт за публична общинска собственост №3561/19.04.2021г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията рег.№ 55397 на 04.08.2021г.

Предлагам в проекта на решение в т.I да бъде включен следния текст:

Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 година, в раздел „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“, със следния недвижим имот -сграда гр. София, район „Надежда“ кв. „Илиянци“, бул. „Рожен“№61 – масивна сграда на три

етажа с идентификатор 68134.1371.2098.3, стар идентификатор 68134.1371.2022.6/ с площ 261 кв.м., Помещение №1 на втори етаж с площ 14,40 кв.м. и Помещение №2 на втори етаж с площ 33,30 кв.м.- общо 47,70 кв.м.

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1 т.2, чл.4 ал.3 , чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на части от недвижим имот помещения – публична общинска собственост- 2/два/ броя помещения с обща площ 47,70 кв.м., на втория етаж в масивна сграда на територията на район „Надежда“ за срок от 10 /десет/ години:

Приложения:

1. Становище и схема за разполагане на гл.архитект на район „Надежда”.
2. Анализ на правното състояние.
3. Акт за ПОС.
4. Копие от кадастралната карта от Служба по геодезия, картография и кадастър.
5. Доклад за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.
6. Проект на решение.

С уважение:

Възстановим подпис

X Мая Благоева

КМЕТ СО РАЙОН "НАДЕЖДА"
зап. за заместване РНД26-РД56-226/02.06.2...

СЪГЛАСУВАЛ:

Възстановим подпис

X Ива Панайотова-Гетова

Н-К ОТДЕЛ "ПНО"

Изготвил:

Възстановим подпис

X Любка Захариева

Гл.експерт "РКТД"

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

Р Е Ш Е Н И Е №

На Столичен общински съвет
от…….2026г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем части от недвижим имот помещения-публична общинска собственост на територията на Столична община район „Надежда“.

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.2, чл.4 ал.3, чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И

I. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 година, в раздел „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“, със следния недвижим имот -сграда гр. София, район „Надежда“ кв. „Илиянци“, бул. „Рожен“№61 – масивна сграда на три етажа с идентификатор 68134.1371.2098.3/стар идентификатор 68134.1371.2022.6/ с площ 261 кв.м., Помещение №1 на втори етаж с площ 14,40 кв.м. и Помещение №2 на втори етаж с площ 33,30 кв.м.- общо 47,70 кв.м.

II. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10/десет/ години на части от недвижим имот – помещения публична общинска собственост на територията на район „Надежда“ както следва:

1.гр.София, район „Надежда“ кв.Илиянци, бул. Рожен №61“ – триетажна сграда с идентификатор 68134.1371.2098.3 по позиции както следва:

1.1. Помещение №1 на втори етаж с площ 14,40кв.м. и Помещение №2 на втори етаж с площ 33,30 кв.м.- общо 47,70 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена 350,00 /триста и петдесет /евро без ДДС

Предназначение – за телекомуникационни услуги

Началната месечна конкурсна наемна цена за обектите е определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община №СОА23-ДГ56-520/13.03.3023 г.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждане на публично оповестен конкурс за обектите, описани в т.II от решението.

IV. Кметът на Столична община да възложи на кмета на Район „Надежда“ да утвърди конкурсната документация, да проведе публично оповестен конкурс и да сключи договор със спечелилия конкурса участник. В договора да се предвиди клауза, съгласно която наемателите се задължават да застраховат предоставените помещения в полза на Столична община, включително срещу природни бедствия и земетресения, да заплащат премията по застрахователния договор, както и всички разходи свързани с експлоатацията, поддържането и ремонтите на помещенията.

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

Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по Стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:
/ Цветомир Петров/

Съгласувал:

Възстановим подпис

X Ива Панайотова-Гетова

Н-К ОТДЕЛ "ПНО"

Изготвил:

Възстановим подпис

X Любка Захариева

Гл.експерт "РКТД"