



# 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

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## Д О К Л А Д

от

**ВЕСЕЛИН КАЛАНОВСКИ - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**

**ОТНОСНО:** Проект на решение за откриване на процедури за провеждане на публично оповестени конкурси за отдаване под наем, на помещения в сграда – публична общинска собственост, с идентификатор 68134.204.59.1, предоставена за управление на Общински културен институт Дом на културата „Красно село“ /ОКИ „Красно село“/, гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 41

Правни основания: чл. 68, ал. 1 и 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет /СОС/, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 11, ал. 3, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост на СОС, във връзка с чл. 1, т. 2 и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (НУРТК) на СОС, чл. 7, ал. 1, т. 4, т. 4.2. от Правилника за устройството, организацията и дейността на Общински културен институт Дом на Културата „Красно село“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Общински културен институт Дом на културата „Красно село“ /ОКИ „Красно село“/ е самостоятелно юридическо лице, регистрирано като културен институт, съгласно Закона за закрила и развитие на културата, второстепенен разпоредител с кредитите по изпълнението на бюджета, което се финансира основно от бюджета на Столична община и допълнително от други дейности.

Съгласно действащия Правилник за устройството, организацията и дейността на Общински културен институт Дом на

Културата „Красно село“ /Правилника на ОКИ/, ОКИ „Красно село“ притежава свое имущество, което включва сграда – публична общинска собственост, с идентификатор 68134.204.59.1 по КККР, изградена в УПИ I – „за културен дом и парк“, кв. 15, по плана на гр. София, м. „Хиподрума“, описана в Акт за публична общинска собственост № 1733/07.08.2017 г., вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 67277, акт 139, том СLII, им. партида 511252 от 19.10.2017 г. /посочено в чл. 6, ал. 2, т. 1 от Правилника/.

С Решение № 578 по протокол № 37, т.57 от 09.09.2021 г. на Столичен общински съвет, на ОКИ „Красно село“ са предоставени за безвъзмездно управление помещения, обособени обекти за културна и просветна дейност, част от сградата на ОКИ – отразени в Правилника – чл. 5, ал. 6, т. 1, с промени по влязло в сила Решение № 587 по Протокол № 43 от 24.07.2025 г. на СОС. За всички находящи се в сградата на ОКИ „Красно село“ помещения имаме възложено и изготвено площобразуване, за определяне на всяко помещение, съответните прилежащите части от общите части на сградата, необходимо за разпределяне на разходите за тях.

В Столична община постъпи мотивирано предложение от Директора на ОКИ „Красно село“ (в качеството му на ръководител, управляващ имота съгласно чл. 11, ал. 3 от НОС) за отдаване под наем чрез конкурс на помещения, чиито договори са изтекли. Към момента за обектите няма действащи облигационни отношения или непогасени финансови задължения от трети лица.

Предложението е съобразено с чл. 7, ал. 1, т. 4, т. 4.2. от Правилника на ОКИ, който предвижда финансирането на института да се осъществява и чрез дълготрайно отдаване под наем на помещения от безвъзмездно предоставеното от Столична община имущество. Приложени са становища от Кмета на район „Красно село“, с анализ на правното състояние на посочените обекти и Становище от главния архитект на района относно градоустройствените параметри по действащия ПУП, актуално площобразуване, за определяне на прилежащите на всяко помещение части от общите части на сградата, необходимо за разпределяне на разходите за тях и оценки от лицензиран експерт-оценител, с определени месечни наемни стойности за ползване на описаните помещения /по изискванията на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, приета от Столичен общински съвет/.

Съобразявайки изложеното и на посочените в титулната част правни основания, предлагаме Столичен общински съвет да приеме следното решение:

Изложеното обосновава основателност на предложението за Решение на СОС и на посочените в титулната част правни основания, предлагаме Столичен общински съвет да приеме следното решение:

**Да бъдат открити процедури за провеждане на конкурси за отдаване под наем от ОКИ ДК „Красно село“ на следните части от имоти – публична общинска собственост, находящи се в сграда с идентификатор 68134.204.59.1, предоставена за управление на**

Общински културен институт „Красно село“, с административен адрес – гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 41, изградена в УПИ I „за културен дом и парк“, кв. 15, по плана на гр. София, м. „Хиподрума“, с Акт за публична общинска собственост № 1733 от 13.10.2017г., вписан в Служба по вписванията вх. рег. № 67277, акт № 159, том СLII, имотна партида № 511252:

1. **Група помещения № 2**, на първи етаж, с площ от 76,16 кв.м., със собствен санитарен възел, с идеални части от общите части на сградата – 3,05 %, с Начална месечна наемна стойност за ползване на това помещение – 314 € без ДДС. Специфично конкурсно условие: За образователни и културни цели и свързана с това дейност. Срок на договора за наем – 5 години.
2. **Помещение № 3**, на първи етаж, с площ от 27,21 кв.м., с идеални части от общите части на сградата – 1,09 %, с Начална месечна наемна стойност за ползване на това помещение – 112 € без ДДС. Специфично конкурсно условие: За образователни и културни цели и свързана с това дейност. Срок на договора за наем – 5 години.
3. **Група помещения № 14**, на втори етаж, с площ от 63,41 кв.м., с идеални части от общите части на сградата – 2,54 %, с Начална месечна наемна стойност за ползване на това помещение – 262 € без ДДС. Специфично конкурсно условие: За образователни и културни цели и свързана с това дейност. Срок на договора за наем – 5 години.
4. **Помещение № 15**, на втори етаж, с площ от 19,19 кв.м., с идеални части от общите части на сградата – 0,77%, с Начална месечна наемна стойност за ползване на това помещение – 75 € без ДДС. Специфично конкурсно условие: За образователни и културни цели и свързана с това дейност. Срок на договора за наем – 5 години.
5. **Помещение № 20**, на втори етаж, с площ от 65,35 кв.м., с идеални части от общите части на сградата – 2,62 %, с Начална месечна наемна стойност за ползване на това помещение – 256 € без ДДС. Специфично конкурсно условие: За образователни и културни цели и свързана с това дейност. Срок на договора за наем – 5 години.
6. **Творчески клуб**, на първи етаж, с площ от 122,44 кв.м., с прилежаща тераса, с площ от 136 кв.м., с идеални части от общите части на сградата – 4,91 %, с Начална месечна наемна стойност за ползване на това помещение – 1930 € без ДДС. Специфично конкурсно условие: За кафе-клуб. Срок на договора за наем – 5 години.

В договорите за отдаване под наем на всяко помещение да се заложат клаузи с условия – основни и текущи ремонти да са за сметка на наемателя, задължително застраховане на наетия общински имот за сметка на наемателя /основание – чл. 13, ал. 6 от Наредбата за общинската собственост/ и клауза съгласно която наемателят, упражнявайки своята дейност да не възпрепятства основната дейност, която се осъществява в имота и да заплаща съответните, на определените идеални части от общите части на сградата, разходи за поддържане и ползване на общите части.

**Приложения :**

1. Акт за публична общинска собственост № 1733/2017 г.;
2. Скици на имота и на сградата;
3. Площообразуване на сградата;
4. Становище от кмета на район „Красно село“ рег. № РКС26-ВК08-160 -/2/ 20.02.2026 г.;
5. Анализ на правното състояние с рег. № РКС26-ВК08-160-/1/ 18.02.2026 г.;
6. Становище от Главен архитект на район „Красно село“ от 17.02.2026 г.;
7. Доклади на лицензиран експерт-оценител за определена начална конкурсна месечна наемна стойност за всеки един от обектите от януари 2026 г.;
8. Проект за решение на СОС.

**ВНОСИТЕЛ**

9.3.2026 г.

**X** Веселин Калановски

---

Signed by: a15a6e9d-db25-4597-ac1b-1dd4f683449e

**ВЕСЕЛИН КАЛАНОВСКИ**  
**ОБЩНСКИ СЪВЕТНИК**



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

**ОТНОСНО:** Откриване на процедури за провеждане на публично оповестени конкурси за отдаване под наем за срок от 5 години на части от недвижим имот – публична общинска собственост, представляващи помещения в сградата – имущество на ОКИ „Красно село“, с административен адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 41.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 1, т. 2 и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (НУРТК) на Столичен общински съвет,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Да бъдат открити и проведени процедури за провеждане на конкурси за отдаване под наем за срок от 5 години, при посочените специфични условия и начални наемни цени определени въз основа на пазарни оценки от независими сертифициран оценител, на следните части от имот – публична общинска собственост – сграда с идентификатор 68134.204.59.1, с административен адрес – гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 41, изградена в УПИ I „за културен дом и парк“, кв. 15, по плана на гр. София, м. „Хиподрума“, с Акт за публична общинска собственост № 1733 от 13.10.2017г., вписан в Служба по вписванията вх. рег. № 67277, акт № 159, том СLII, имотна партида № 511252, предоставени за управление на Общински културен институт „Красно село“,:

№	Обект (Помещение)	Етаж	Площ (кв. м)	Ид. части (%)	Наемна цена (начална) без ДДС	Срок	Специфично условие
1	Гр. помещения № 2, със собствен санитарен възел	1	76.16	3.05 %	314 €	5 г.	Образователни и културни цели

№	Обект (Помещение)	Етаж	Площ (кв.м)	Ид. части (%)	Наемна цена (начална) без ДДС	Срок	Специфично условие
2	Помещение № 3	1	27.21	1.09 %	112 €	5 г.	Образователни и културни цели
3	Гр. помещения № 14	2	63.41	2.54 %	262 €	5 г.	Образователни и културни цели
4	Помещение № 15	2	19.19	0.77 %	75 €	5 г.	Образователни и културни цели
5	Помещение № 20	2	65.35	2.62 %	256 €	5 г.	Образователни и културни цели
6	Творчески клуб (+ тераса)	1	122.44 (+136)	4.91 %	1930 €	5 г.	Кафе-клуб

**2. Възлага** на Кмета на Столична община да открие процедури по провеждане на конкурсите, да назначи комисия за провеждането им по реда на НУРТК, да утвърди конкурсната документация и да сключи или да възложи на директора на ОКИ „Красно село“ да сключи договорите за наем със спечелилите всеки отделен конкурс участници.

**3.** В договорите за отдаване под наем на всяко помещение да се заложат клаузи с условия – 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 възпрепятства основната дейност, която се осъществява в имота и да заплаща съответните, на определените идеални части от общите части на сградата, разходи за поддържане и ползване на общите части.

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.

**Председател на Столичния  
общински**

**съвет:** \_\_\_\_\_

/ ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ /

Юрист от:

Администрацията на Столична община: \_\_\_\_\_