О Б Щ И Н А К О С Т Е Н Е Ц

2030 гр. Костенец , ул. Иван Вазов 2 тел/факс +3597142/3234;2308
e-mail: kostenetz_adm@kostenetz.com, www.kostenetz.com

С ЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ
ПОЩ.КОД 2030 ТЕЛ.02-54
ИЗХ.№ 08-02-283
14.10.2026 г.
гр.КОСТЕНЕЦ СОФ. ОБЛ.

РЕ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.КОСТЕНЕЦ
ВХ.№ 06-В-01-45 6
14.10.2026 г.
2030 гр.КОСТЕНЕЦ СОФ.ОБЛ.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КОСТЕНЕЦ

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
ОТ ЙОРДАН КИРИЛОВ АНГЕЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

ОТНОСНО: Отдаване под наем за срок от 10 години, чрез публично оповестен конкурс, на обществени тоалетни с площ 32 кв. м. и терен над тях с площ 20 кв. м., находящи се в поземлен имот с идентификатор 38916.10.244 по КККР на к.к. Вили Костенец.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Костенец е собственик на поземлен имот с идентификатор 38916.10.244 по кадастралната карта и кадастралните регистри на к.к. Вили Костенец, одобрени със Заповед № РД-18-13/10.05.2005г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър. Имотът е с площ 5 874 кв. м, вид територия: Урбанизирана и начин на трайно ползване: За площад. За имота има съставен акт за публична общинска собственост № 2423/23.06.2025г.

Предмет на предложението е обособена част от описания имот, представляваща обществени тоалетни с площ 32 кв. м. и терен с площ 20 кв. м. над тях за разполагане на преместваем обект за търговска дейност, находящи се в поземлен имот с идентификатор 38916.10.244 по КККР на к.к. Вили Костенец.

След проведен публично оповестен конкурс, за терена е сключен договор за отдаване под наем на недвижим имот – общинска собственост, който изтича през м. септември 2026г. Поради изтичането на договора е необходимо да се проведе нова процедура.

Община Костенец е изразила своето намерение за отдаване под наем на описаните по – горе помещения, като ги е включила под т. 7, Раздел Втори „Описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за предоставяне под наем“, подраздел I в Програмата за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост в Община Костенец през 2026г.

На основание чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал.2 след решение на общинския съвет.

Съгласно чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост, отдаването под наем на имоти се извършва от Кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва

без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

На основание чл.12, ал.1 и ал.2 от Наредба за общинската собственост, свободни имоти или части от имоти – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет за срок до 10 години, като отдаването под наем се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Изхождайки от това, че от кандидатите ще се изисква изпълнението на определени условия, като: запазване на общественото предназначение на тоалетните, поддържането им и поставянето на преместваем обект върху терена само при спазване на приложимия ред, е препоръчително отдаването под наем да се извърши чрез провеждане на публично оповестен конкурс.

Съобразявайки действащите нормативни актове, конкурсът следва да се проведе при следните условия:

- **Месечна наемна цена**

На основание чл. 25 от Наредба за общинската собственост: първоначалната наемна цена за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, не може да бъде по – ниска от основната наемна цена, определена с Наредба за базисните цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост. Съгласно Наредба за базисните цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост минималната наемна цена за горепосочените помещения е в размер на **30,00 /тридесет/ евро без ДДС** за обществените тоалетни и **20,00 /двадесет/ евро** без ДДС за терена.

- Инвестиции за стопанисване и поддържане на тоалетните и преместваемият обект;
- Инвестиции за облагородяване на терена около тоалетните;
- **Бизнес план за управление, включващ визия за развитие** на преместваемия обект за търговска дейност.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 4, чл. 14, ал.7 и ал.8 от Закона за общинската собственост и чл. 12, ал.1 и ал.2 от Наредба за общинската собственост, предлагам Общински съвет-Костенец да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

I. Общински съвет – Костенец дава съгласие да се проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от недвижим имот – публична общинска собственост: обществени тоалетни с площ 32 кв. м. и терен над тях с площ 20 кв. м. за поставяне на преместваем обект за търговска дейност, находящи се в поземлен имот с идентификатор 38916.10.244 по КККР на к.к. Вили Костенец, за срок от 10 (десет) години.

II. Общински съвет – Костенец определя предназначението и задължителните условия за ползване на обекта, както следва:

1. Обществените тоалетни да се използват като обществени и да се поддържат от наемателя в изправно, чисто и годно за ползване състояние.
2. Теренът с площ от 20 кв. м. да се използва единствено за поставяне и експлоатация на преместваем обект за търговска дейност, съгласно одобрената схема.

3. Наемателят да извърши за своя сметка необходимите ремонтни и освежителни дейности по обществените тоалетни.

4. Максималната цена за ползване на обществените тоалетни от едно лице да е 0,50 евро цента за еднократно ползване. Условията за достъп и работното време се посочват в конкурсната документация и договора.

5. Начална месечна наемна цена в размер на:

- За обществените тоалетни – 30,00 евро / тридесет евро / без ДДС;
- За терена – 20,00 евро /двадесет евро /;

6. Наемателят да извърши предложените от него инвестиции за стопанисване и поддържане на тоалетните и преместваемият обект по вид, стойност и срок на изпълнение.

7. Наемателят да извърши предложените от него инвестиции за облагородяване на терена, около тоалетните по вид, стойност и срок на изпълнение.

8. Наемателят да изпълни предложения от него бизнес план за целия срок на договора.

III. Общински съвет – Костенец определя критериите за оценка на офертите и начина за определяне на тежестта им в комплексната оценка:

- Показател 1: **Предложена наемна цена** – тежест 40% , максимален брой точки – 40 т., който се изчислява по следния начин:

Тц = Цп / Цmax * 40, където **Тц**– е точките по показателя за конкретния кандидат**, Цп** – е размерът на предложената наемна цена от конкретния кандидат, **Цmax** – е предложеният най-висок размер на наемна цена от кандидат.

Оферти с месечна наемна цена под 30,00 евро без ДДС за обществените тоалетни и 20,00 евро за терена не се допускат до оценяване.

- Показател 2: Предложени инвестиции за стопанисване и поддържане на тоалетните и преместваемият обект, тежест 30% , максимален брой точки – 30 т., който се изчислява по следния начин:

Ти1 = И1п / Имах * 30, където **Ти1** – е точките по показателя за конкретния кандидат, **И1п** – е предложената инвестиция от конкретния кандидат, **Имах** – е предложената най-висока инвестиция от кандидат.

- Показател 3: Предложени инвестиции за облагородяване на терена около тоалетните тежест 20% , максимален брой точки – 20 т., който се изчислява по следния начин:

Ти2 = И1п / Имах * 20, където **Ти2** – е точките по показателя за конкретния кандидат, **И2п** – е предложената инвестиция от конкретния кандидат, **Имах** – е предложената най-висока инвестиция от кандидат.

- Показател 4: **Предложен бизнес план за управление, включващ визия за развитие** на преместваемия обект за търговска дейност **за целия срок на договора** - тежест 10%, максимален брой точки – 10 т., оценяван по следните подкритерии:

а) съответствие с предназначението – до 4 точки;

б) мерки за поддръжка, безопасност и опазване на имота – до 4 точки;

г) обществена полезност и достъпност на предлаганите дейности – до 2 точки.

Оценката по този показател се извършва, като всеки член на комисията дава точки на база предложения от кандидата план за ползване на помещенията. Общата оценка се определя, като средно аритметична от оценките на всички членове на комисията.

IV. Общински съвет – Костенец възлага на Кмета на Община Костенец да извърши всички правни и фактически действия по организиране и провеждане на процедурата за отдаване под наем на частите от имота – публична общинска собственост и въз основа на резултатите да сключи договор за отдаване под наем със спечелилия конкурса участник.

V. Общински съвет – Костенец определя 30 на сто от постъпленията от наеми на обособената част от недвижим имот – публична общинска собственост, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение на територията на с. Костенец.

Приложения:

1. *Акт за публична общинска собственост № 2423/23.06.2025 г.*
2. *Скица на имота*

ЙОРДАН КИРИЛ
Кмет на Община

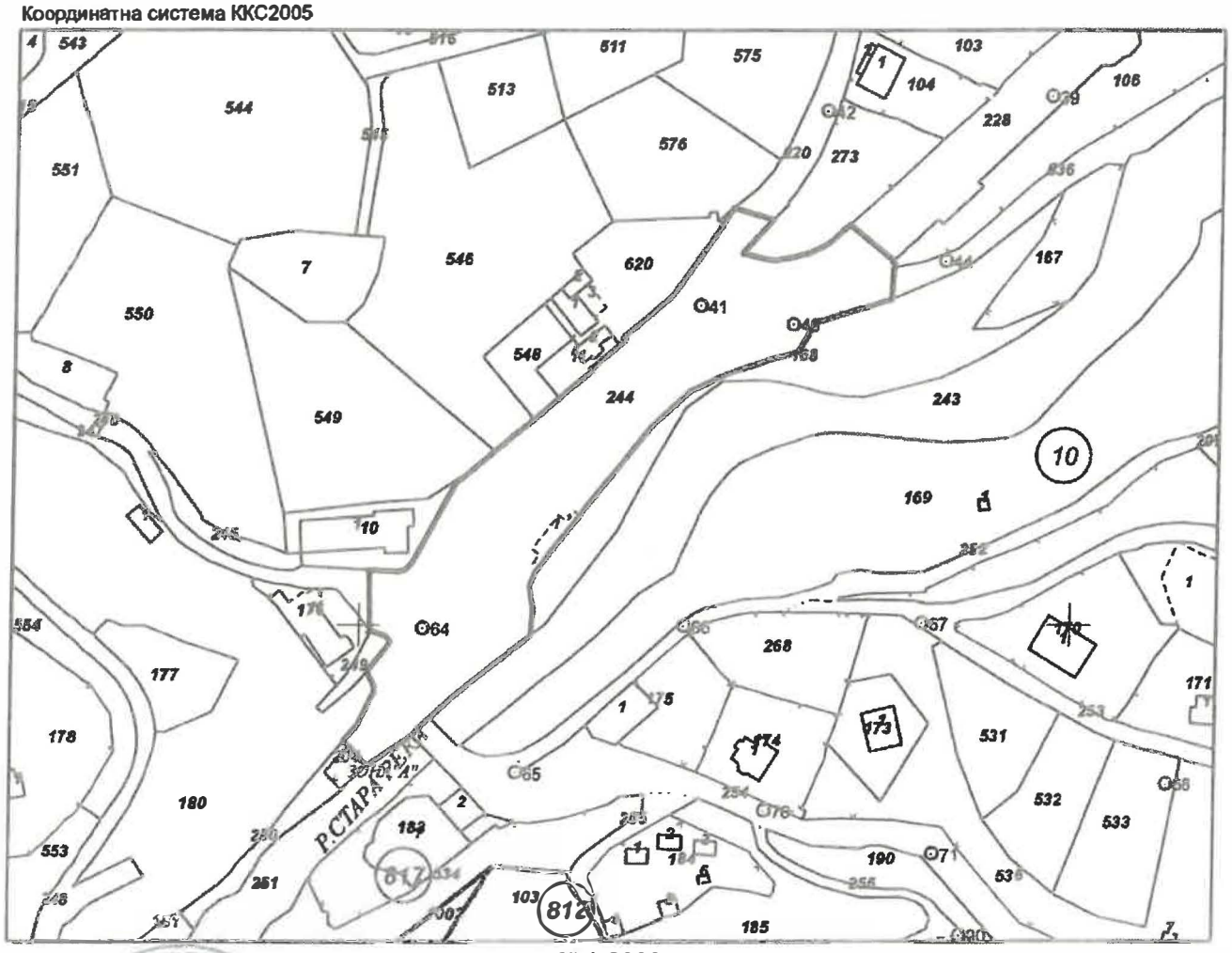
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - СОФИЙСКА ОБЛАСТ
1618, кв."ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188394; 9556187,
sofia.oblast@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-18301-10.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **38916.10.244**

С. **Костенец**, общ. **Костенец**, обл. **София**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-13/10.05.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 05.07.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Костенец, пл.Г.ДИМИТРОВ**
Площ: **5874 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За площад**

Координатна система КК2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **няма**

Скица № 15-18301-10.01.2023 г. издадена въз основа на заявление с вх. рег. № **01-9854-10.01.2023 г.**

.....

ЕВЕЛИНА ЛЮБЕНОВА ХАДЖИНИКОЛОВА ОЗЛ Костенец

Подписан с квалифициран
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG ,=Sofia O=
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362
Cadastre Agency

Съседи: **38916.10.10, 38916.10.180, 38916.10.176, 38916.10.249, 38916.10.250, 38916.10.204, 38916.10.251, 38916.10.254, 38916.10.243, 38916.10.168, 38916.10.636, 38916.10.106, 38916.10.228, 38916.10.273, 38916.10.220, 38916.10.576, 38916.10.620, 38916.10.11, 38916.10.548, 38916.10.546, 38916.10.549, 38916.10.246**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000776349, ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ**
площ 6083 кв. м от правото на собственост
Акт за публична общинска собственост № 139 том 8 рег. 2177 дело 1598 от 25.10.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Ихтиман

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **38916.10.244.1:** застроена площ **69 кв. м**, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за битови услуги**

Скиц[illegible] **23 г. издадена въз основа на**
заяв[illegible] **854-10.01.2023 г.**

[illegible] ИНА [illegible]ОБЕНОВА ХАДЖИНИКОЛОВА ОЗЛ Костенец

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ ОБЛАСТ СОФИЙСКА

Служба по вписванията гр. Ихтиман

УТВЪРЖДАВ

КМЕТ НА ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ:
ЙОРДАН АНГЕЛОВ
/име и фамилия/

Регистър I
Досие 2423

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.06.2025 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.56, ал.1, чл.59, ал.1, чл.2, ал.1, т.2 , чл.3, ал.2,т.1 от Закона за общинска собственост, чл.3, ал.2, т.1 от Закона за общинска собственост, във връзка с §7,ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА, **ПРОДЪЛЖАВА В ЗАБЕЛЕЖКИ:**
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Поземлен имот с идентификатор 38916.10.244** /тридесет и осем хиляди деветстотин и шестнадесет, точка, десет, точка, двеста четиридесет и четири/ **с площ от 5874 кв.м.,** /пет хиляди осемстотин седемдесет и четири кв.м./, **ПРОДЪЛЖАВА В ЗАБЕЛЕЖКИ:**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**с.Костенец**, п.к.2042, к.к.Вили Костенец, ЕККАТЕ 38916, община Костенец, област Софийска имот с идентификатор 38916.10.244 по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-13/10.05.2005г. на Изпълнителния директор на АГКК,пл.“Георги Димитров“
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	38916.10.10; 38916.10.180; 38916.10.176; 38916.10.249; 38916.10.250; 38916.10.204; 38916.10.251; 38916.10.254; 38916.10.243; 38916.10.168; 38916.10.636; 38916.10.106; **ПРОДЪЛЖАВА В ЗАБЕЛЕЖКИ:**
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	36750,70 лв./ тридесет и шест хиляди седемстотин и петдесет лева и седемдесет стотинки /

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АПОС № 1651/23.10.2019г. вписан в книгите по впосване при ИРС на 25.10.2019 година, в том 8, №139, Вх.рег.№ 2177 партида №35508, нот.дело 1598/2019 година

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

На основание чл.12,ал.5 от ЗОС имотът се управлява от Кмета на Община Костенец

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:Венета Йорданова Йорданова – гл.спец.“ТСУ“

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ ГРАФА №2 “ ПРАВНО ОСНОВАНИЕ“: №РД-15-05/18.03.2022г. на Кмета на Община Костенец и Заповед № -6 Кмета на Община Костенец

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ ГРАФА №3 “ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА“ : Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, Начин на трайно ползване: **За Площад,** по кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-13/10.05.2005 година на ИД на АК

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ ГРАФА №5 „ГРАНИЦИ НА ИМОТА“ : 38916.10.228; 38916.10.273; 38916.10.220; 38916.10.576; 38916.10.620; 38916.10.11; 38916.10.548; 38916.10.546; 38916.10.549; 38916.10.246;