ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 1134
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 29.10.2026 г.
Протокол № 40

Относно: Даване на съгласие за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, предоставен за управление на Регионален културен институт – Кюстендил

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил Докладна записка № 61-00-367/22.10.2026 г., с която докладва, че В Община Кюстендил с рег. № 92-00-580/20-10.2026г. е постъпила Докладна записка от Директора на РКИ – Кюстендил относно необходимостта от отдаване под наем на помещението, преустроено и ползвано за ресторант, състоящо се от: клуб на актьора 95.10 кв.м., склад 3.69 кв.м., склад 4.57 кв.м., кухня 12.33 кв.м, коридор 13.47 кв.м. и WC 4.66 кв.м., находящо се на първи етаж /в югозападната част/ в сграда с идентификатор 41112.503.2750.1 по КККР на гр. Кюстендил, бул. "България" № 26а, публична общинска собственост съгласно АПОС № 3870/02.06.2015г., предоставено за управление на Регионален културен институт – Кюстендил.

Регионален културен институт – Кюстендил е преобразуван от Общински драматичен театър – Кюстендил и е юридическо лице с бюджет, със седалище в гр. Кюстендил – чл. 1, ал. 1 и ал. 2 от ПМС № 11/15.01.2026 г. Институтът има предмет на дейност създаване, разпространение и опазване на културни ценности в различни области на изкуството – чл. 2, ал. 1 от ПМС № 11/15.01.2026 г., като може да осъществява и допълнителни стопански дейности, когато са свързани с основната му дейност и не надвишават 20 на сто от дейността и капацитета му – чл. 2, ал. 2 от ПМС № 11/15.01.2026 г., като изпълнението на същото е възложено на кмета на община Кюстендил – § 3 от ПМС № 11/15.01.2026 г.

Предвид предназначението, местоположението и функционалната характеристика на помещението, същото може да бъде отдадено под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които имотът е предоставен за управление, съгласно чл. 14, ал. 7 от ЗОС.

Отдаването под наем на описаното помещение ще създаде възможност за:

- по-ефективно управление на общинския имот;
- поддържане и стопанисване на обекта;
- осигуряване на приходи;
- подпомагане на дейността на Регионален културен институт – Кюстендил, без да се засяга основното му предназначение.

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА общинският съвет приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината. По силата на чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС управлението на имоти – общинска собственост се осъществява под общото ръководство и контрол на общинския съвет, а редът за отдаването под наем се урежда с наредба на общинския съвет. Съгласно чл. 8, ал. 4 от ЗОС предоставянето под наем на общински имоти се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Специалната разпоредба на чл. 14, ал. 7 от ЗОС предвижда, че 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 чл. 14, ал. 2 от ЗОС, след решение на общинския съвет. Съгласно чл. 14, ал. 2 от ЗОС отдаването под наем се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, като договорът за наем се сключва от кмета или от оправомощено от него длъжностно лице.

В изпълнение на разпоредбата на чл.14. ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, свободни имоти, публична общинска собственост или части от тях, могат да се отдават под наем с решение на Общинския съвет, след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до десет години, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват. С решението си Общинският съвет определя начина на отдаване под наем, начална тръжна или конкурсна наемна цена, определя стъпка за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена, както и други условия. Съгласно ал.2 от същата разпоредба, Общинският съвет може да определи начина за отдаване под наем – търг или конкурс, началната тръжна или конкурсна цена и други условия с решението за управление и разпореждане с общински имоти и вещи.

За да бъде отдаден под наем гореописания обект, е възложено изготвянето на наемна пазарна оценка за определяне на пазарен наем от независим оценител на недвижими имоти. Пазарният наем от 1300,00(хиляда и триста) евро на месец е определен чрез комбиниран методологичен подход, изразяващ се в прилагането на приходния подход по метода на директната капитализация, метода на сравнителната стойност (пазарните аналози) и метода на вещната/възпроизводствена/ стойност.

С оглед изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1, ал. 2 и ал. 4, ал.9 и ал.10 от ЗОС, чл. 14, ал. 2 и ал. 7 от ЗОС, чл. 44, ал. 1, т. 7 и т. 15 от ЗМСМА, чл. 1, ал. 2 и чл. 2 от ПМС № 11/15.01.2026 г., § 3 от ПМС № 11/15.01.2026 г.,чл.14, ал.1, ал.2 и ал.3, във връзка с чл.2, ал.1 и ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и с чл.5, ал.1, т. 8 и ал. 2, от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет - Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общински съвет – Кюстендил

РЕШИ

1.Дава съгласие да бъде отдаден под наем, на част от сграда с идентификатор 41112.503.2750.1, ет.1 – публична общинска собственост, обособена като помещение за ресторант с площ 133,82 кв. м., състоящо се от: клуб на актьора 95.10 кв.м., склад 3.69 кв.м., склад 4.57 кв.м., кухня 12.33 кв.м, коридор 13.47 кв.м. и WC 4.66 кв.м., находящо се на първи етаж /в югозападната част/ в сграда с идентификатор 41112.503.2750.1 по КККР на гр. Кюстендил, бул. “България“ № 26а, публична общинска собственост съгласно АПОС № 3870/02.06.2015г., предоставено за управление на Регионален културен институт – Кюстендил, за заведение за обществено хранене, чрез провеждане на търг с явно наддаване, съгласно изискванията на Глава VII от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, със срок за отдаване под наем 5 /пет/ години, при начална тръжна цена 1300,00 евро /без ДДС/ на месец и стъпка за наддаване 130,00 евро.

2.Поддържането и ремонтите на обекта, както и консумативните разходи – отопление, ток, вода и такса битови отпадъци са за сметка на наемателя.

3.Актуализира Приложение №3 към Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2026г. с обекта подробно описан в т.1 от настоящото решение.

4.Възлага на Кмета на Община Кюстендил да издаде необходимите административни актове и да сключи договор за наем със спечелилия участник.

На основание чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, във вр. с чл. 99 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, препис от решението да се изпрати на Областния управител на Област с административен център Кюстендил, Кмета на Община Кюстендил и на Районна

прокуратура – Кюстендил за Преглед по реда на общия надзор за законност в седемдневен срок от приемането му.

На основание чл. 22, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 106, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, решението да се обяви на интернет страницата на Общински съвет - Кюстендил в седемдневен срок от приемането му.

Решението може да бъде върнато за ново обсъждане на Общински съвет – Кюстендил по реда на чл. 45, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.

Решението подлежи на оспорване пред Административен съд – Кюстендил по реда на АПК и реда на чл. 45, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА.

Настоящето решение е прието на заседание на Общински съвет- Кюстендил, проведено на 29.10.2026 г., Протокол № 40/29.10.2026 г., т. 30 от дневният ред по ДЗ № 61-00-367/22.10.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил