



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

20.11.2025 г.

X COA25-ТД26-14547-[3]/20...

Per. №

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

ОТНОСНО: Даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД за провеждане на конкурсна процедура за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на недвижими имоти, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД и предоставени за стопанисване на дружеството

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община са постъпили писма рег. № COA25-ТД26-14547/15.10.2025 г., рег. № COA25-ТД26-14547(1) от 05.11.2025 г. и рег. № COA25-ТД26-14547(2) от 19.11.2025 г. от „Софийски имоти“ ЕАД, с предложение да бъде дадено съгласие дружеството да проведе конкурсни процедури за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години, на 10 броя недвижими имоти, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД и предоставени за стопанисване на дружеството.

В изпълнение на предмета си на дейност, собствените недвижими имоти на „Софийски имоти“ ЕАД и тези, които са им предоставени за стопанисване, се отдават под наем от дружеството, въз основа на проведени конкурси за избор на наемател по реда на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични

предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, приета от Столичния общински съвет.

Дружеството управлява и стопанисва и имоти с възможна реализация, но които биха могли да се ползват едва след извършване на сериозни действия и инвестиции за подобрения, възстановяване на сграден фонд, прилежащи пространства и техническа инфраструктура.

По-голямата част от тези имоти са придобити в изпълнение на Решение № 574 по Протокол № 67 от 11.09.2014 г. на Столичния общински съвет, въз основа на което е осъществена процедура за вливане, по смисъла на чл. 262 от Търговския закон, на „Галатей-2002“ ЕАД в „Софийски имоти“ ЕАД. Материалната база, преминала от „Галатей-2002“ ЕАД към „Софийски имоти“ ЕАД е много остаряла и силно амортизирана, а в същото време обектите са с предназначение за отдых и почивка. Те следва да бъдат адаптирани към днешните пазарни изисквания, за да могат да бъдат пълноценно използвани, което също предполага разходване на средства за нормалната им експлоатация.

През изминалите години дружеството нееднократно е пристъпвало към предлагане за по-дълъг наеман срок на такива имоти, тъй като кратките наемни отношения не предоставят възможност на наемателите да си възвърнат стойността на необходимите инвестиции. По този начин редица имоти, които преди това са били в лошо състояние и не са се използвали, са отдадени под наем, върху тях са извършени подобрения и вече се използват, основно за дейности част от общественото обслужващия сектор.

При използването на този подход, дружеството не просто търси наематели, които да заплащат наем. Въвеждането в търговския оборот на всеки един такъв обект е стратегическа цел за „Софийски имоти“ ЕАД, поради което екипа на дружеството приема тези наематели за бизнес-партньори и им оказва пълно съдействие в рамките на своя административен капацитет.

Ползите от откриването на подходящ наемател за такива обекти са по-силно изразени във възможността да се увеличи капиталовата стойност на актива без пряка инвестиция от дружеството, чрез възстановяването на обекта, спестяване на разходи от дружеството за стопанисване и поддръжка, както и спестяване на разходи за охрана и такса битови отпадъци, и не на последно място осъществяването на дейност от наемателя в настия обект ще доведе до разкриване на нови работни места.

Във връзка с гореизложеното, е представен за утвърждаване списък - приложение към настоящия доклад, с недвижими имоти, за които е предложено да се проведат конкурсни процедури за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години, като началната конкурсна цена да бъде определената от сертифицирания оценител и одобрена от Столичен общински съвет, при конкурсните условия, утвърдени от Столичен общински съвет. Представен е за утвърждаване проект на конкурсна документация за всеки отделен имот.

Предложени за утвърждаване са „Общи условия за провеждане на конкурсните процедури“, както следва:

1. Условията на конкурса да се разгласяват с обявление най-малко в един ежедневник.
2. Срок за предоставяне на обявлението за публикуване - не по-късно от 09.01.2026 г.
3. Цена на конкурсната документация за всеки отделен имот - 20 лв. /10,23 евро без ДДС, платима в брой в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД, гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет. 6, всеки работен ден от 10,00 ч. до 16,00 ч.
4. Краен срок за закупуване на конкурсна документация - два работни дни преди датата на провеждането на конкурса.
5. След закупуване на конкурсна документация, краен срок за оглед на недвижимите имоти, предмет на конкурсните процедури - два работни дни преди датата на провеждането на конкурса.

6. Краен срок за подаване на заявления за участие в конкурсните процедури, вкл. заплащане на депозитите за участие - до 16,00 ч. на последният работен ден, предхождащ датата на провеждане на конкурса, в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.
7. Конкурсът да бъде проведен по документи на 16.02.2026 г. от 10,00 часа в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет.6.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 221, т. 11 от Търговския закон и чл. 23, ал. 1, т. 16, чл. 35, ал. 1, чл. 40, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, предлагаме Столичен общински съвет да вземе решение, съгласно приложения проект.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Проект на Решение



Проект на решение
- конкурс Софийски и

2. Писма рег. № СОА25-ТД26-14547 от 15.10.2025 г., рег. № СОА25-ТД26-14547(1) от 05.11.2025 г. и рег. № СОА25-ТД26-14547(2) от 19.11.2025 г. от „Софийски имоти“ ЕАД.



СОА25-ТД26-14547
от 15.10.25 г. - Соф



СОА25-ТД26-14547(1)
от 05.11.2025 г. -



СОА25-ТД26-14547(2)
от 19.11.2025 г. -

3. Пазарни оценки за 10 броя имоти от лицензиран оценител.



Оценка хотел
Щъркелово гнездо



Оценка ул.
Средорек № 5.pdf



Становище - ул.
Средорек 5.pdf



Оценка бивши
УПБ Обзор.pdf



Оценка хотел
Катерина гр. Балчи



Уведомително
писмо - хотел Катер



Оценка - Почивна
база гр. Копривщица



Оценка - Почивна
база Долна баня.р



Оценка ап. 37 ж.к.
Младост 4.pdf



Оценка ап. 39 ж.к.
Младост 4.pdf



Оценка ап. 43 ж.к.
Младост 4.pdf



Оценка ап. 44 ж.к.
Младост 4.pdf



Уведомително
писмо - срок оцен

4. Обява за конкурса.



Обява конкурс.pdf

5. Актове за собственост.



АОС № 2074 от
27.02.2003 г. - Щър



АОС № 312 от
25.03.1998 г. - ул. С



АОС № 1497 от
24.01.2003 г. - Обзо



АОС № 1498 от
24.01.2003 г. - Обзо



АОС № 1501 от
24.01.2003 г. - Обзо



АОС № 1891 от
21.11.2012 г. - Хотел



АОС № 1274 от
12.11. 2018 г. - Копир



док. за
собственост - НА 15



док. за
собственост - НА №

6. Скици на имотите.



скица яз. Искър,
м. Щъркелово гнез



скица гр. София,
ул. Средорек № 5.р



скици гр.
Обзор.pdf



скици гр. Балчик,
ул. Приморска.pdf



скици гр.
Копривщица, с. Ант



скици гр.
Копривщица, с. Ант



скица ап. 37
Младост.pdf



скица ап. 39
Младост.pdf



скица ап. 43
Младост.pdf



скица ап. 44, ж.к.
Младост.pdf

ВНОСИТЕЛИ:



Възстановим подпис

X

Прошко Прошков

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



X

Бойко Димитров

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За: Даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД за провеждане на конкурсна процедура за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на недвижими имоти, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД и предоставени за стопанисване на дружеството

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 221, т. 11 от Търговския закон и чл. 23, ал. 1, т. 16, чл. 35, ал. 1, чл. 40, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да проведе конкурсни процедури за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на 10 (десет) броя недвижими имоти собственост на дружеството и предоставени за стопанисване на дружеството, при начални наемни цени определени въз основа на пазарни оценки от независими сертифицирани оценители (Списък - Приложение №1).

2. Утвърждава приложените конкурсни документации и проект на обява за провеждане на конкурсните процедури по т. 1 от настоящото решение (Приложение № 2).

3. Определя общи условия за провеждане на конкурсните процедури, както следва:

3.1. Условията на конкурса се разгласяват с обявление най-малко в един ежедневник.

3.2. Срок за предоставяне на обявлението за публикуване - не по-късно от 09.01.2026 г.

3.3. Цена на конкурсната документация за всеки отделен имот - 20 лв./10,23 евро без ДДС, платима в брой в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД, гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет. 6, всеки работен ден от 10,00 ч. до 16,00 ч.

- 3.4. Краен срок за закупуване на конкурсна документация - два работни дни преди датата на провеждането на конкурса.
- 3.5. След закупуване на конкурсна документация, краен срок за оглед на недвижимите имоти, предмет на конкурсните процедури - два работни дни преди датата на провеждането на конкурса.
- 3.6. Краен срок за подаване на заявления за участие в конкурсните процедури, вкл. заплащане на депозитите за участие - до 16,00 ч. на последният работен ден, предхождащ датата на провеждане на конкурса, в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.
- 3.7. Конкурсът да бъде проведен по документи на 16.02.2026 г. от 10,00 часа в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. "Ген. Й. В. Гурко" № 12, ет. 6.
4. Възлага на изпълнителния директор и на председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да назначат комисия за провеждане на конкурсите по т. 1, да одобряват протоколите от проведените конкурси и да сключат договор със спечелилия всеки отделен конкурс участник, съобразно Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и при условията на утвърдената с настоящото решение конкурсна документация.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Приложение № 1



Приложение 1 -
конкурс.pdf

Приложение № 2 (от 2.1 до 2.10)



1. Конкурсна
документация хоте



2. Конкурсна
документация пом



3. Конкурсна
документация бив



4. Конкурсна
документация хоте



5. Конкурсна
документация бив



6. Конкурсна
документация бив



7. Конкурсна
документация ап. 3



8. Конкурсна
документация ап. 3



9. Конкурсна
документация ап. 4



10. Конкурсна
документация ап. 4

Председател на Столичен

общински съвет: _____