



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ №33, телефонен номер: 02/9377363,
www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
ОТ СТЕФАН ДЪРОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Предложение за изменение на Решение №766/25.09.2025 г. на Столичния общински съвет по Протокол 47, точка 26 от дневния ред за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок до реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 (пет) години, на недвижим имот – публична общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №766/25.09.2025 г. по Протокол 47, точка 26 от дневния ред, Столичният общински съвет е дал съгласие за съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок до реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 (пет) години, на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1380.87 по КККР, с площ от 412 кв. м., находящ се на ул. „Рожен“ №12, актуван с акт за публична общинска собственост № 3338/07.08.2019 г. на Район „Надежда“ – СО, със специфично конкурсно условие – за временен открит паркинг и при начална конкурсна наемна цена в размер на 577,00 /петстотин седемдесет и седем/ лева на месец, без ДДС, представляваща пазарна оценка, изготвена от инж. Васил Добрев – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община. Срокът на валидността на изготвената от инж. Добрев оценка е бил до 15.12.2025 г.

Предвид настъпилите промени в икономическата ситуация в Република България във връзка с приемането на евро за официална валута, от страна на администрацията на Столична община са предприети действия по защита на публичния интерес и е възложено изготвянето на нова оценка за първоначална наемна цена на горепосочения имот.

С писмо №СОА26-ГР94-1572/27.02.2026 г. е възложено на „Н. Д. Експерт“ ЕООД (лицензиран оценител, сключил Договор № СОА24-ДГ56-1934/29.07.2024 г. със Столична община) извършването на нова оценка за определяне на пазарната стойност на недвижимия имот - публична общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1380.87 по КККР, с площ от 412 кв. м., находящ се на ул. „Рожен“ №12, актуван с акт за публична общинска собственост №3338/07.08.2019 г. на Район „Надежда“ - СО.

С писмо №СОА26-ГР94-1572-[1]/23.03.2026 г. „Н. Д. Експерт“ ЕООД е представил нова оценка на горепосочения имот. В изготвената оценка оценителя е предложил пазарна стойност на месечния наем в размер на 358,16€ без ДДС (триста петдесет и осем евро и шестнадесет евроцента) (или 700,50 лв.), респективно 0,87€/кв. м. За сравнение, в изготвената няколко месеца по-рано оценка е посочена сумата от 577,00 лв. месечно (295,02€).

В условията на динамично изменяща се икономическа обстановка, възприемането посочената по-висока наемна цена е обоснована и пропорционална мярка, която е насочена в защита на обществения интерес и ефективното управление на публичните ресурси. Следва да се отбележи, че пазарната стойност на подобен тип имоти е пряко обвързана с нарастващото търсене на паркоместа, особено в урбанизирани зони, където недостигът на места за паркиране се засилва. В този контекст, отдаването на горепосочения имот на по-ниската наемна цена би довело до неефективно използване на терена и до пропуснати ползи за Столична община.

С оглед обществения интерес при управляването на общински имоти и разпореждането с тях, определянето на наемна цена, съответстваща на актуалните пазарни и икономически условия, гарантира рационално и прозрачно управление на публичния ресурс. Не на последно място, следва да бъдат взети предвид разпоредбата на чл. 11 от Закона за общинската собственост съгласно която, имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин. Сходна нормативна уредба е налична и в Наредбата за общинската собственост на Столичния общински съвет, а именно чл. 1, ал. 2, съгласно който: *„Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ, за нуждите, за които е предоставена, публично и прозрачно“*.

Във връзка с изложените мотиви, считам че предложението за изменение на Решение №766/25.09.2025 г. на Столичния общински съвет по Протокол 47, точка 26 от дневния ред за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок до реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 (пет) години, на недвижим имот - публична общинска собственост е обосновано и предлагам на вниманието на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам към настоящия доклад.

С уважение: _____

Стефан Дъров
зам.-кмет на Столична община
23.04.2026



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет от ДД.ММ.2026 година

За изменение и допълнение на Решение № 766 от 25.09.2025 г. на Столичния общински съвет.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и ал.4, чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.55 от Закона за устройството на територията, чл.13, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, 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 на Столичен общински съвет

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Изменя т. 1 от на Решение № 766 от 25.09.2025 г. на Столичния общински съвет по Протокол № 47, точка 26 от дневния ред, по доклад №СОА25-ВК08-10465/14.07.2025 г. и становище № СОА25-ВК08-10465/2/21.07.2025 г., като изменя *„Началната конкурсна наемна цена е в размер на 577,00 /петстотин седемдесет и седем/ лева на месец, без ДДС, представляваща пазарна оценка, изготвена от инж. Васил Добрев - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.“* и приема следната редакция:

„Началната конкурсна цена е в размер на 358,16 € без ДДС (триста петдесет и осем евро и шестнадесет евроцента), представляваща пазарна оценка, изготвена от „Н.Д. Експерт“ ЕООД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община“.

2. Всички останали точки от Решение № 766 от 25.09.2025 г. на Столичния общински съвет по Протокол № 47, точка 26 от дневния ред, по

доклад №СОА25-ВК08-10465/14.07.2025 г. и становище № СОА25-ВК08-10465/2/21.07.2025 г. остават непроменени и запазват действието си.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на ДД.ММ.2026 г., Протокол № --, точка -- от дневния ред, по доклад №-----/ДД.04.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров