



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" № 33, телефон: 9377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА25-ВК08-10595(1)/2025 година от инж. Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда" за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок до предприемане на действия за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години** на **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1386.2937.1.3**, с площ **36,33 кв. м**, находящ се на първия етаж в сграда с идентификатор 68134.1386.2937.1 на булевард "Ломско шосе" № 69, град София

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година, изменена със заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025 година на Кмета на Столична община (СО), **изразявам становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от инж. Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда".

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок до предприемане на действия за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години** на **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1386.2937.1.3**, с площ **36,33 кв. м**, с предназначение по КККР **за търговска дейност**, находящ се на първия етаж в сграда с идентификатор 68134.1386.2937.1 на булевард "Ломско шосе" № 69, район "Надежда", град София.

Общината се легитимира за собственик на описания **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1386.2937.1.3**, с площ **36,33 кв. м** с АЧОС № 4160/29.01.2025 година на СО – Район "Надежда", вписан в СВ.

Самостоятелният обект се намира на първия етаж в сграда с идентификатор 68134.1386.2937.1, която е построена в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2937, с площ 226 кв. м, който представлява реална част от имот с пл. № 387. За 60,10 % идеални части от поземления имот е съставен АПОС № 4159/29.01.2025 година на СО – Район “Надежда”, вписан в СВ, тъй като **имотът попада в улична регулация – бъдещо разширение на булевард “Ломско шосе”** в отсечката между о. т. 51 – о. т. 84 и от о. т. 105 – о. т. 104, което разширение **към настоящия момент не е реализирано.**

Срокът на предлагания договор за наем е съобразен с отреждането на имота за **бъдещо разширение на булевард “Ломско шосе”**, поради което е определен по следния начин: **“до предприемане на действия за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години”**. Така предложения срок е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Доколкото отдавания под наем обект е съществуващ, а няма да се изгражда тепърва и в същото време не е необходимо да бъде премахван до предприемане на действия за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, то според нас **общината има правен интерес да го отдава под наем и да получава приходи от него, докато не предприеме действия за бъдещото разширение на булевард “Ломско шосе”**.

Разбира се конкретната продължителност на наемния срок в рамките на законоустановения може да бъде преценявана единствено от общинския съвет.

Предложеното конкурсно условие **“за търговска дейност”** по отношение на обекта, напълно съответства на предназначението на самостоятелния обект, съгласно описанието в кадастралната схема.

Докладът е придружен от **експертна пазарна наемна оценка** на самостоятелния обект, която представлява и предложение за начална конкурсна цена за него.

Оценката е изготвена от инженер Васил Добрев – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Експертната оценка е със срок на валидност до 01.01.2026 година.

Посочването на **специфично конкурсно условие** и **начална конкурсна цена** за отдавания под наем търговски обект е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 4 и чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи и настоящото становище.

С уважение:

Георги Клисурски  
зам.-кмет на Столична община  
26.11.2025

Направление "Финанси и здравеопазване"

Съгласували:

Директор на ДОС: Мая Кескинова

Началник на отдел в ДОС: Диян Иванов

Изготвил:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „НАДЕЖДА”**  
гр.София 1220, ул.„Осми март”№ 6, тел. 02/495-11-39, факс 02/837-64-65  
[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto:info@so-nadejda.com)

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

### **ДОКЛАД**

**от инж. Димитър Димов – кмет на СО район „Надежда“**  
**на основание чл.19 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост**

**Относно:** Конкурс за отдаване под наем на недвижим имот - частна общинска собственост на територията на район „Надежда“ представляващ:

1.Търговски обект /магазин/ с идентификатор 68134.1386.2937.1.3, АОС4160/29.01.2025г., административен адрес: бул. „Ломско шосе“ №69 с площ 36,33 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 495,00/четирисотин деветдесет и пет /лв. без ДДС

със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

### **УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,**

На основание чл.8 ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост, чл.19 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.1, чл.4 ал.3, чл.30 ал.4 и чл.31 ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот търговски обект /магазин/ - частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Надежда“ за срок до предприемане на действия за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет. Общинският имот предмет на конкурсната процедура по позиция 1, е както следва :

1. Самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2937.1.3, представляващ търговски обект -магазин, ж.к.“Надежда-1“, бул. „Ломско шосе“№69 с площ 36,33 кв.м., със специфично конкурсно условие – за търговска дейност, в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2937 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на ИД на АГКК, представляващ търговски обект – магазин, заедно с 12,40% идеални части от общите части на сградата и от дворното място, находящ се в сграда с идентификатор 68134.1386.2937.1.Сградата попада в улична регулация – бул. „Ломско шосе“ – нереализирана, между о.т.51 –о.т.84 и о.т. 104 и о.т.105, по действащ регулационен план на местност „Надежда 1а и 1б“ одобрен с решение №408 по Протокол №43 от 18.07.2013г. и решение №637 по Протокол №52 от 21.11.2013г. на Столичен общински съвет. Имотът е предвиден за бъдещо разширение на бул. „Ломско шосе“, сградата е с непотвърден градоустройствен статут.

За самостоятелен търговски обект- магазин е съставен акт за частна общинска собственост №4160/29.01.2025г. на СО район „Надежда“, вписан в Агенцията по вписванията вх. Рег. № 17506/10.03.2025г.

За имотът предмет на конкурсната процедура е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ-56-1473/08.05.2024 г.

Обект-частна общинска собственост предмет на конкурсната процедура не е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025г.

Предлагам в решението на СОС, да се включи точка със следният текст: „Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 година, в раздел „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“ с имотът предмет на конкурсната процедура.

### Приложения:

1. Становище на гл. архитект на район „Надежда”- 1 бр.;
2. Анализ на правното състояние от н-к отдел „ОС и ТД“ -1 бр.;
3. Копие от АОС-1 бр.;
4. Справки от кадастралната карта;
5. Доклади за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител;
6. Решение – проект



Възстановим подпис

X

Димитър Димов

КМЕТ СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

### СЪГЛАСУВАЛ:



Възстановим подпис

X

Ива Панайотова-Гетова

НАЧАЛНИК-ОТДЕЛ "ПНО"

Изготвил: гл. експерт „РКТД“ –Л.Захариева



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

**ПРОЕКТ**

### **РЕШЕНИЕ №**

На Столичен общински съвет  
от.....2025г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на свободен нежилищен имот -помещение в сграда, на територията на Столична община - район „Надежда“.

На основание чл.8 ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост, чл.19 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.1, чл.4, ал.3, чл.30, ал.4 и чл.31, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

## **СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

I. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 година, в раздел „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“ с имотът по т. II.

II. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до предприемане на действия за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години, на имот- частна общинска собственост находящ се на територията на район „Надежда“ както следва:

1.Търговски обект /магазин/ с идентификатор 68134.1386.2937.1.3, АОС4160/29.01.2025г., и административен адрес: бул. „Ломско шосе“ №69 представляващ помещение с площ 36,33 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 495,00 /четирисотин деветдесет и пет /лв. без ДДС

със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

За имотът предмет на конкурсната процедура е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ-56-1473/08.05.2024 г.

Ш. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот – търговски обект - магазин в сграда, частна общинска собственост по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на .....2025г., Протокол №.....точка .....от дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

**Председател на Столичен общински съвет:**  
**/ Цветомир Петров/**

Съгласувал:

 Възстановим подпис

**X** Ива Панайотова-Гетова

НАЧАЛНИК-ОТДЕЛ "ПНО"

Изготвил: гл. експерт „РКТД“ –Л.Захариева