



Рег. № Към СОА25-ВК08-15609-[2]/22.12.2025

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" №33, телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА25-ВК08-15609/2025г. от Кмета на район „Сердика“ с проект за решение до Столичен общински съвет, за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок до започване на действия за реализиране на предвижданията по подробния устройствен план, но не повече от 10 (десет) години, на недвижими имоти – частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Сердика“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. и Заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от Кмета на район „Сердика“ за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, **за срок до започване на действия за реализиране на предвижданията по подробния устройствен план**, но не повече от **10 (десет) години**, на нежилищни имоти, общинска частна собственост, представляващи: 2 (два) самостоятелни обекта в сгради, 4 (четири) сгради и 5 (пет) поземлени имота, находящи се на територията на район „Сердика“

Преписката е комплектувана с необходимите документи, съобразно разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/СЕОС.

В доклада на Кмета на район „Сердика“ **са посочени** специфични конкурсни условия, както и начална конкурсна наемна цена за обектите, определена от сертифициран оценител.

Пазарните оценки са изготвени от „Консулт-2007“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, и е са срок на валидност до 24.03.2026 г.

Правните основания, посочени в проекта на решение, а именно чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (**ЗМСМА**), чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, 2 и 3 от Закона за общинската собственост (**ЗОС**); чл. 1, т.1 и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (**НУРПТК**) считаме за правилно посочени, като към тях **следва да се добавят** чл. 14, ал.8 от ЗОС, чл. 31 от НУРПТК и чл. 55 от ЗУТ, **а да се премахне** чл. 19, ал. 1 от НОС.

Поради допуснатата техническа грешка в проекта за Решение, предлагаме по отношение на обекти с №№ 3, 5, 6, 7, 8 и 9, след цената **да се добави текста** „без ДДС“.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложеното и мотивите на вносителя.

С УВАЖЕНИЕ,

Георги  з Клисурски
зам.-кмет на Столична община
22.12.2025

НАПРАВЛЕНИЕ „ФИНАНСИ И ЗДРАВЕОПАЗВАНЕ“



Възстановим подпис

X

РСР25-ВК08-1959

Регистрационен номер

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ

МОМЧИЛ ДАСКАЛОВ

КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс , с предмет: „Отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост, находящ се на територията на СО – район „Сердика“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредба за общинската собственост, чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (НУРПТК), във връзка с правомощията Ви по чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал. 1 от ЗОС и в изпълнение на Решение № 108 от 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет, предлагам да бъдат отдадени под наем за срок до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 10 (десет) години, чрез публично оповестен конкурс, описаните по-долу, нежилищни имоти, частна общинска собственост, а именно:

Обект № 1 – самостоятелен обект с идентификатор 68134.513.310.1.23, находящ се в гр. София, м. „ГГЦ - Зона В-16“, бул. „Христо Ботев“ № 136, ет. 0 /сутерен/, с площ от 53,11 кв. м., с АОС №1811/2018 г., с начална конкурсна месечна наемна цена:

401,00 лв./205,00 евро без ДДС определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсno условие: за търговска дейност;

Обект № 2 – самостоятелен обект с идентификатор 68134.513.494.1.6, находящ се в гр. София, м. „ГГЦ - Зона В-16“, ж.к. Банишора, ул. „Козлодуй № 85, ет. 1, с площ от 52.00 кв. м., с АОС №2020/2020 г., с начална конкурсна месечна наемна цена: 289,00 лв./148,00 евро без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсno условие: за търговска дейност;

Обект № 3 – Сграда с идентификатор 68134.503.267.3 – един етаж и сграда с идентификатор 68134.503.267.4 – един етаж, находящи се в гр. София, м. „Бенковски“, ул. „Лазар Михайлов“ № 95, с площ: 68134.503.267.3 – 158,00 кв.м. и 68134.503.267.4 – 120,00 кв.м., с АОС №2006/2019 г., с начална конкурсна месечна наемна цена: 248,00 лв./127,00 евро без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсno условие: за търговска дейност;

Обект № 4 - Поземлен имот, с идентификатор 68134.512.709 находящ се в гр. София, м. „ГГЦ - Зона В-17“, ж.к. Банишора, бул. "Сливница" № 113, УПИ IX-за магазини, с площ от 191,00 кв. м., с АОС № 1799/2019 г., с начална конкурсна месечна наемна цена: 242,00 лв./124,00 евро без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсno условие: за търговска дейност;

Обект № 5 - Поземлен имот с идентификатор 68134.509.314 заедно с две сгради с идентификатори 68134.509.314.1, 68134.509.314.2, находящ се в гр. София, м. „Орландовци – Малашевци част изток“, кв. Орландовци, ул. „Вела Чорбова“ № 18, УПИ I-за КОО, с площ ПИ – 1156,00 м2, сграда 1 – 80,00 кв.м., сграда 2 – 20,00 кв.м., с АОС № 2130/2020 г., с начална конкурсна месечна наемна цена: 345,00 лв./177,00 евро, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсno условие: за търговска дейност;

Обект № 6 - Поземлен имот с идентификатор 68134.507.1719, находящ се в гр. София, м. „Орландовци – Малашевци – парк Братска могила“, ул. „Нешо Бончев“, УПИ IV-687, с площ от 940,00 кв.м., с АОС №2086/2020 г., с начална конкурсна месечна наемна цена: 452,00 лв./231,00 евро, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсno условие: за търговска дейност, открит склад, паркинг;

Обект № 7 - Поземлен имот с идентификатор **68134.507.1706**, находящ се в гр. София, м. „Орландовци – Малашевци“, ул. „Старата воденица“, УПИ VIII-за КОО, с площ от **730,00** кв.м., с АОС № **1875/2019** г., с начална конкурсна месечна наемна цена: **380,00** лв./**195,00** евро, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсno условие: за търговска дейност, открит склад, паркинг;

Обект № 8 - Поземлен имот с идентификатор **68134.507.1359**, находящ се в гр. София, м. „Орландовци – Малашевци“, ул. „Старата воденица“, УПИ V-1359, с площ от **949,00** кв.м., с АОС № **1874/2019** г., с начална конкурсна месечна наемна цена: **462,00** лв./**236,00** евро, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсno условие: за търговска дейност, открит склад, паркинг;

Обект № 9 - Поземлен имот с идентификатор **68134.510.543**, находящ се в гр. София, м. „Софийски централни гробища“, ул. Първа българска армия № **30**, УПИ VIII-19,21,22, с площ от **195,00** кв.м., с АОС №**1720/2016** г., с начална конкурсна месечна наемна цена: **104,00** лв./**53,00** евро, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсno условие: открит склад, паркинг или електростанция за автомобили.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Проект на решение на СОС;
2. Проект на конкурсна документация;
3. Становища – **18** бр. - копия;
4. Експертни оценки от лицензиран оценител – **9** бр. – оригинал.

С уважение,



Възстановим подпис

X Момчил Даскалов

МОМЧИЛ ДАСКАЛОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "СЕРДИКА"

СЪГЛАСУВАНО ЧРЕЗ АИС :

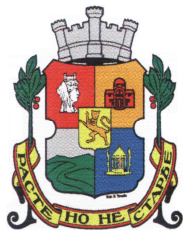
Зам.-кмет на СО - район „Сердика“: инж. Бл. Горанова

Началник, отдел СКТДК: Ан. Киров

Старши юрисконсулт, отдел СКТДК: К. Иванова

Изготвил:

Гл. експерт, отдел СКТДК: Н. Герова



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 Столичния общински съвет

от _____ година

За провеждане на публично оповестен конкурс, с предмет: „Отдаване под наем на общински имоти – частна общинска собственост, находящи се на територията на СО – район „Сердика“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, и чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредба за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, като се взе предвид Доклад №.....на кмета на СО – район „Сердика“.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Да се отдадат под наем чрез публично оповестен конкурс за срок до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 10 (десет) години общински имоти – частна общинска собственост, находящи се на територията на СО – район „Сердика“, при следните условия:

Обект № 1 – самостоятелен обект с идентификатор 68134.513.310.1.23, находящ се в гр. София, м. „ГГЦ - Зона В-16“, бул. „Христо Ботев“ № 136, ет. 0 /сутерен/, с площ от 53,11 кв. м., с АОС №1811/2018 г., с начална конкурсна месечна наемна цена: 401,00 лв./205,00 евро без ДДС определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсно условие: за търговска дейност;

Обект № 2 – самостоятелен обект с идентификатор 68134.513.494.1.6, находящ се в гр. София, м. „ГГЦ - Зона В-16“, ж.к. Банишора, ул. „Козлодуй“ № 85, ет. 1, с площ от 52.00 кв. м., с АОС №2020/2020 г., с начална конкурсна месечна наемна цена: 289,00 лв./148,00 евро без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсно условие: за търговска дейност;

Обект № 3 - Сграда с идентификатор **68134.503.267.3** - един етаж и сграда с идентификатор **68134.503.267.4** - един етаж, находящи се в гр. София, м. „Бенковски“, ул. „Лазар Михайлов“ № **95**, с площ: **68134.503.267.3 - 158,00** кв.м. и **68134.503.267.4 -120,00** кв.м., с АОС №**2006/2019** г., с начална конкурсна месечна наемна цена: **248,00** лв./**127,00** евро без определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсно условие: за търговска дейност;

Обект № 4 - Поземлен имот, с идентификатор **68134.512.709** находящ се в гр. София, м. „ГГЦ - Зона В-17“, ж.к. Банишора, бул. "Сливница" № **113**, УПИ IX-за магазини, с площ от **191,00** кв. м., с АОС № **1799/2019** г., с начална конкурсна месечна наемна цена: **242,00** лв./**124,00** евро без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсно условие: за търговска дейност;

Обект № 5 - Поземлен имот с идентификатор **68134.509.314** заедно с две сгради с идентификатори **68134.509.314.1**, **68134.509.314.2**, находящ се в гр. София, м. „Орландовци - Малашевци част изток“, кв. Орландовци, ул. „Вела Чорбова“ № **18**, УПИ I-за КОО, с площ ПИ - **1156,00** м², сграда **1 - 80,00** кв.м., сграда **2 - 20,00** кв.м., с АОС № **2130/2020** г., с начална конкурсна месечна наемна цена: **345,00** лв./**177,00** евро, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсно условие: за търговска дейност;

Обект № 6 - Поземлен имот с идентификатор **68134.507.1719**, находящ се в гр. София, м. „Орландовци - Малашевци - парк Братска могила“, ул. „Нешо Бончев“, УПИ IV-687, с площ от **940,00** кв.м., с АОС №**2086/2020** г., с начална конкурсна месечна наемна цена: **452,00** лв./**231,00** евро, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсно условие: за търговска дейност, открит склад, паркинг;

Обект № 7 - Поземлен имот с идентификатор **68134.507.1706**, находящ се в гр. София, м. „Орландовци - Малашевци“, ул. „Старата воденица“, УПИ VIII-за КОО, с площ от **730,00** кв.м., с АОС № **1875/2019** г., с начална конкурсна месечна наемна цена: **380,00** лв./**195,00** евро, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсно условие: за търговска дейност, открит склад, паркинг;

Обект № 8 - Поземлен имот с идентификатор **68134.507.1359**, находящ се в гр. София, м. „Орландовци - Малашевци“, ул. „Старата воденица“, УПИ V-1359, с площ от **949,00** кв.м., с АОС № **1874/2019** г., с начална конкурсна месечна наемна цена: **462,00** лв./**236,00** евро, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсno условие: за търговска дейност, открит склад, паркинг;

Обект № 9 - Поземлен имот с идентификатор **68134.510.543**, находящ се в гр. София, м. „Софийски централни гробища“, ул. Първа българска армия № **30**, УПИ **VIII-19,21,22**, с площ от **195,00** кв.м., с АОС №**1720/2016** г., с начална конкурсна месечна наемна цена: **104,00** лв./**53,00** евро, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Специфично конкурсno условие: открит склад, паркинг или електростанция за автомобили.

II. Възлага на кмета на Столична община да открие процедурата по провеждане на конкурса със своя заповед.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:** _____

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Христо Расоков

старши юрисконсулт, отдел ФСПД

Съгласували чрез АИС:

инж. Благвеста Горанова, зам.-кмет на СО – район „Сердика“

Анатоли Киров, началник отдел КСТДК

Изготвил чрез АИС:

Нели Герова, главен експерт отдел КСТДК