



Рег. № Към СОА25-ВК08-16116-[1]/27.02.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица “Московска” № 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
чрез АИССО

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад постъпил в Столична община под № СОА25-ВК08-16116/2025 година от арх. Здравко Клинков – Кмет на Район “Витоша” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел за отгаване под наем на части от имоти – частна общинска собственост за срок от 5 години, представляващи, съответно реална част (терен), с площ 30 кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.1976.2248 за разполагане на преместваем обект, предвиден на позиция № 2 и реална част (терен), с площ 30 кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.1976.2249 за разполагане на преместваем обект, предвиден на позиция № 3 и двата по локална схема група № 19, одобрена от главния архитект на общината

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), изразявам становище, относно законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на арх. Здравко Клинков – Кмет на Район “Витоша”.

Докладът, съдържа предложение за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел за отгаване под наем на части от имоти – частна общинска собственост за срок от 5 години, представляващи, съответно реална част (терен), с площ 30 кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.1976.2248 за разполагане на преместваем обект, предвиден на позиция № 2 и реална част (терен), с площ 30 кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.1976.2249 за разполагане на преместваем обект, предвиден на позиция № 3 и двата по локална схема група № 19, одобрена от главния архитект на общината.

От правна и фактическа страна по преписката се установява следното:

- по отношение на преместваем обект № 2:

Преместваемият обект № 2 е предвиден **по локална схема група № 19**, одобрена от главния архитект на общината и съгласувана преди това от кмета и главния архитект на района.

Функцията на преместваемия обект по схемата е за разполагане на **павилион по индивидуален проект за продажба на плодове и зеленчуци**.

Съгласно КККР, имотът, върху който ще бъде разположен преместваемия обект по схемата е **поземлен имот с идентификатор 68134.1976.2248**, целият с площ 338 кв. м.

По действащият ПУП на местност "Драгалевци", имотът по КККР е включен в урегулиран поземлен имот IV, отреден за "КОО" от квартал № 9^А.

Така описания по-горе имот е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 3372/04.04.2019 година на СО – район "Витоша", вписан в Службата по вписванията.

Съгласно представеното правно становище по отношение на общинския имот няма данни за съдебни претенции и други договори за наем.

- по отношение на преместваем обект № 3:

Преместваемият обект № 3 е предвиден **по локална схема група № 19**, одобрена от главния архитект на общината и съгласувана преди това от кмета и главния архитект на района.

Функцията на преместваемия обект по схемата е за разполагане на **павилион по индивидуален проект за бързо хранене**.

Съгласно КККР, имотът, върху който ще бъде разположен преместваемия обект по схемата е **поземлен имот с идентификатор 68134.1976.2249**, целият с площ 887 кв. м.

По действащият ПУП на местност "Драгалевци", част от имота по КККР е включен в състава на урегулиран поземлен имот V, отреден за "КОО", с площ 345 кв. м от квартал № 9^А.

Така описания по-горе имот е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 925/09.05.2001 година на СО – район "Витоша", вписан в Службата по вписванията. След влизането в сила на КККР за района по отношение на имота не е съставен нов АОС, каквото е изискването на чл. 59, ал.1 от Закона за общинската собственост, но това не е пречка да се сключи договор за наем по отношение на част, с площ 30 кв. м от него.

Съгласно представеното правно становище по отношение на общинския имот няма данни за съдебни претенции и други договори за наем.

Специфичните конкурсни условия за всеки от горните преместваеми обекти, съответстват на техните функции по схема № 19, поради което, считам същите за законосъобразно определени.

Предложеният **срок за наемния договор** е в рамките на законоустановения от разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО. Последната норма изрично предвижда, че разрешението за поставяне на преместваемите обекти е **за срок не по-дълъг от 5 години**.

За частите от общинските имоти, върху които е предвидено да се разположат преместваемите обекти, всеки от тях, с площ по 30 кв. м е изготвена експертната пазарна наемна оценка, която е предложена от кмета на района като начална конкурсна наемна цена за тях.

За всяка от площите в проекта за решение е определена експертна наемна цена в лева и евро. В случая ще се ползват цените определени от оценителя в евро, без да се налага тяхното превалутирание.

В този смисъл, предложената наемна цена отделно за всеки от двата оценени обекта е в размер на по 56,00 евро/месец, без ДДС.

Към момента на подготвяне на становището оценката е в срок на валидност.

Посочването на специфични конкурсни условия и начални конкурсни цени за отдаването под наем имоти 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 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1, чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни, съотнесими с фактичестката обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагам да се допълнят: чл. 14, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост; чл. 56, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Закона за устройство на територията; чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост; чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО.

От правните основания, предлагам да отпадат: чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост и чл. 30, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Целесъобразността на доклада за конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, настоящото становище и предложеното от мен изменение и допълнение на правните основания.

С уважение:

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Васил , Терзиев
кмет на Столична община
27.02.2026



Рег.№ Към РВТ25-ВК66-664-[6]/17.10.2025

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ИЛИЕВ ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ 1000

ДОКЛАД
ОТ
АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижими имоти – частна общинска собственост, за извършване на търговска дейност при специфични конкурсни условия, които не могат да бъдат променяни, представляващи терени за разполагане на преместваеми обекти (павилиони) по индивидуални проекти в съответствие с одобрени схеми на Главния архитект на гр. София, намиращи се на територията на СО район „Витоша“ , на основание чл. 8, ал.1, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 3 и чл. 31, ал. 1 и 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси , чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На територията на район „Витоша“ се намират следните терени за разполагане на преместваеми обекти (павилиони) по индивидуални проекти – частна общинска собственост, отредени за търговска дейност:

1. Терен в кв. Драгалевци, кв. 9 а, пл. „Цар Иван Александър“ и ул. „Ген. Ковачев“ за разполагане на един брой павилион за плодове и зеленчуци от 30,00 кв.м., група 19, позиция в одобрената от главния архитект локална схема за поставяне на преместваем обект № 2;
2. Терен в кв. Драгалевци, кв. 9 а, пл. „Цар Иван Александър“ и ул. „Ген. Ковачев“ за разполагане на един брой павилион за бързо хранен от 30,00 кв.м. , група 19, позиция в одобрената от гл. архитект локална схема за поставяне на преместваем обект №3.

Предоставена е одобрена от Главния архитект на гр. София „Локална схема за поставяне на преместваеми обекти – за търговски и обслужващи дейности – тип павилиони“ на основание чл. 56, ал. 1 и 2 от ЗУТ.



Изготвена е експертна пазарна оценка от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД за определяне на пазарната наемна цена на горе упоменатите имоти, както следва:

1. Терен в кв. Драгалевци, кв. 9 а, пл. „Цар Иван Александър“ и ул. „Ген. Ковачев“ за разполагане на един брой павилион за плодове и зеленчуци от 30,00 кв.м, група 19, обект 2, наемна цена в размер на 109.00лв. на месец /сто и девет лева на месец/ 56,00 € на месец /петдесет и шест евро на месец/, без включено ДДС. Оценката е изготвена м. септември 2025 г. от сертифициран оценител на недвижими имоти инж. Любомир Георгиев Цеков, сертификат № 100102228 от 11.02.2015 г. от КНОБ, „СОФИНВЕСТ“ ЕООД. За имот е съставен акт за частна общинска собственост с № 3372 от 04.04.2019г., попада в ПИ с идентификатор 68134.1976.2248 за УПИ IV-за „КОО“, кв. 9 а, по действащия регулационен план – с площ 338,00 кв. м.

2. Терен в кв. Драгалевци, кв. 9 а, пл. „Цар Иван Александър“ и ул. „Ген. Ковачев“ за разполагане на един брой павилион за бързо хранен от 30,00 кв.м. , група 19, обект №3, наемна цена в размер на 109.00лв. на месец /сто и девет лева на месец/ 56,00 € на месец /петдесет и шест евро на месец/, без включено ДДС. Оценката е изготвена м. септември 2025 г. от сертифициран оценител на недвижими имоти инж. Любомир Георгиев Цеков, сертификат № 100102228 от 11.02.2015 г. от КНОБ, „СОФИНВЕСТ“ ЕООД. За имот е съставен акт за частна общинска собственост с № 921 от 09.05.2001г., попада в ПИ с идентификатор 68134.1976.2249 за УПИ IV-за „КОО“, кв. 9 а, по действащия регулационен план – с площ 887,00 кв. м.

Към настоящия момент за горепосочените имоти няма сключени договори за наем.

Върху имота няма учредени вещни права и вещни тежести. Няма дължими наеми.

Във връзка с изложеното е необходимо организиране и провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от терени за разполагане на преместваеми обекти – павилион по индивидуален проект, съгласно одобрените схеми на Главния архитект на град София.

Съгласно разпоредбите на чл. чл. 8, ал.1, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 3 и чл. 31, ал. 1 и 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местната администрация и предвид горното считам, че няма правни пречки общинските имоти – частна общинска собственост, подробно описани по-горе, да бъде отдаден под наем за срок от 5 /пет/ години с решение на Столичен общински съвет.

Със заповед на кмета на Столична община следва да възложи на кмета на район „Витоша“ да утвърди конкурсни документации, да проведе конкурси и да сключи договори със спечелилите участници.

Имотите са включени в Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г., приета с Решение № 395, по Протокол № 40 от 12.06..2025г. на Столичен общински съвет, Раздел II „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“.

Във връзка с изложеното, предлагам на Столичен общински съвет да приеме следното решение в съответствие с приложен проект на решение.

Приложение:

1. Копие от АОС – 2 бр.;
2. Копие от схема за поставяне – 1 бр.;

Електронен документ, подписан с ел. подпис. До адресата се изпраща чрез СЕОС.



3. Оригинал на експертна оценка – 1 бр.;
4. Становище на гл. Архитект на район „Витоша“;
5. Анализ на правното състояние на недвижимия имот.

С УВАЖЕНИЕ,
КМЕТ НА РАЙОН “ВИТОША”

Зарко Клинков
Длъжност: Кмет на район Витоша
Дата: 16.10.2025г.

Съгласували:

Кристина Георгиева – Заместник кмет на СО район „Витоша“

Христо Градинаров – Юрисконсулт на СО район „Витоша“

Изготвил:

Магдалена Методиева – Старши експерт ФСА

10.10.2025 г.



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 _____ 20__ година

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижими имоти – частна общинска собственост, за извършване на търговска дейност при специфични конкурсни условия, които не могат да бъдат променяни, представляващи терени за разполагане на преместваеми обекти (павилиони) по индивидуални проекти в съответствие с одобрени схеми на Главния архитект на гр. София, намиращи се на територията на СО район „Витоша“.

На основание чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 3 и чл. 31, ал. 1 и 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде проведен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на част от общински недвижими имоти – частна общинска собственост, за извършване на търговска дейност при специфични конкурсни условия, които не могат да бъдат променяни, представляващи – терени за разполагане на преместваеми обекти (павилиони) по индивидуални проекти в съответствие с одобрени схеми на Главния архитект на град София, намиращ се на територията на СО – район „Витоша“:
- 1.1 Терен в кв. Драгалевци, кв. 9 а, пл. „Цар Иван Александър“ и ул. „Ген. Ковачев“ за разполагане на един брой павилион за плодове и зеленчуци от 30,00 кв.м, група 19, обект 2, наемна цена в размер на 109.00лв. на месец /сто и девет лева на месец/ 56,00 €на месец /петдесет и шест евро на месец/, без включен ДДС. Оценката е изготвена м. септември

2025 г. от сертифициран оценител на недвижими имоти инж. Любомир Георгиев Цеков, сертификат № 100102228 от 11.02.2015 г. от КНОБ, „СОФИНВЕСТ“ ЕООД. За имотът е съставен Акт за частна общинска собственост с № 3372 от 04.04.2019г. ПИ с идентификатор 68134.1976.2248 попада в УПИ IV-за „КОО“, кв. 9а, по действащия регулационен план – с площ 338,00 кв. м.

1.2 Терен в кв. Драгалевци, кв. 9а, пл. „Цар Иван Александър“ и ул. „Ген. Ковачев“ за разполагане на един брой павилион за бързо хранене от 30,00 кв.м. , група 19, обект №3, наемна цена в размер на 109.00лв. на месец /сто и девет лева на месец/ 56,00 € на месец /петдесет и шест евро на месец/, без включен ДДС. Оценката е изготвена м. септември 2025 г. от сертифициран оценител на недвижими имоти инж. Любомир Георгиев Цеков, сертификат № 100102228 от 11.02.2015 г. от КНОБ, „СОФИНВЕСТ“ ЕООД. За имота е съставен акт за частна общинска собственост с № 921 от 09.05.2001г. ПИ с идентификатор 68134.1976.2249 попада в УПИ IV-за „КОО“, кв. 9а, по действащия регулационен план – с площ 887,00 кв. м.

2. Кметът на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждането на конкурса, като възложи на Кмета на район ”Витоша” да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и сключи договор за наем, със спечелилия конкурса участник, на основание чл.31, ал.1 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на _____20__ г., Протокол № _____, точка _____, от дневния ред по доклад №____ и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Цветомир Петров

Юрист от

Администрацията на СО-Район „Витоша”:

X

Началник отдел ПНОУОССЧР

Изготвил:
Магдалена Методиева – Старши експерт ФСД

10.10.2025 г.