



СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ“

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 31, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

X

Изх. №

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

Д О К Л А Д

от ГЕОРГИ КУЗМОВ - КМЕТ НА СО- РАЙОН „ОБОРИЩЕ“

Относно: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на нежилищни имоти- частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Оборище“, в пешеходния подлез на бул. „ Ситняково“ /ъгъла с ул. „Оборище“- (сграда с идентификатор 68134.409.185.1) представляващи магазин № 1 с идентификатор 68134.409.185.1, магазин № 2 с идентификатор 68134.409.185.1.2, магазин № 3 с идентификатор 68134.409.185.3, магазин № 4 с идентификатор 68134.409.185.1.4, магазин № 6 с идентификатор 68134.409.185.1.7, магазин № 7 с идентификатор 68134.409.185.8 , магазин № 8 идентификатор 68134.409.185.1.9, магазин № 9 с идентификатор 68134.409.185.1.10, магазин № 11 с идентификатор 68134.409.185.1.12, магазин № 12 с идентификатор 68134.409.185.1.13 и магазин №13 с идентификатор 68134.409.185.1.14 с ползване на общ санитарен възел(тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6, за извършване на търговска дейност.

Правно основание: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 9, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 1 , т. 1, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Съгласно акт за частна общинска собственост № 963/07.04.2011 г., вписан в АВ под № 165, том XXXVIII, вх. рег. № 15748 от 21.04.2011 г. Столична община е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.409.185.1.1, със застроена площ от 8,52 /осем цяло и петдесет и две стотни/ кв. м. , представляващ **магазин № 1**, находящ се в пешеходния подлез на бул.“Ситняково“/ ъгъла с ул. “Оборище“ с идентификатор 68134.409.185.1.

Съгласно акт за частна общинска собственост № 964/07.04.2011 г., вписан в АВ под № 129, том XXXVIII, вх. рег. № 15688 от 21.04.2011 г. Столична община е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.409.185.1.2, със застроена площ от 8,86 /осем цяло и осемдесет и шест стотни / кв. м. , представляващ **магазин № 2**, находящ се в



СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ“

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 31, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg
пешеходния подлез на бул. „Ситняково“ / ъгъла с ул. „Оборище“ с идентификатор 68134.409.185.1.

Съгласно акт за частна общинска собственост №965/07.04.2011 г., вписан в АВ под № 133, том XXXVIII, вх. рег. № 15697 от 21.04.2011 г. Столична община е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.409.185.1.3, със застроена площ от 8,86 /осем цяло и осемдесет и шест стотни / кв. м., представляващ **магазин № 3**, находящ се в пешеходния подлез на бул. „Ситняково“ / ъгъла с ул. „Оборище“ с идентификатор 68134.409.185.1.

Съгласно акт за частна общинска собственост № 966/07.04.2011 г., вписан в АВ под № 132, том XXXVIII, вх. рег. № 15696 от 21.04.2011 г. Столична община е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.409.185.1.4, със застроена площ от 8,86 /осем цяло и осемдесет и шест стотни / кв. м., представляващ **магазин № 4**, находящ се в пешеходния подлез на бул. „Ситняково“ / ъгъла с ул. „Оборище“ с идентификатор 68134.409.185.1.

Съгласно акт за частна общинска собственост № 969/07.04.2011 г., вписан в АВ под № 158, том XXXVIII, вх. рег. № 15736 от 21.04.2011 г. Столична община е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.409.185.1.7, със застроена площ от 8,53 /осем цяло и петдесет и три стотни / кв. м., представляващ **магазин № 6**, находящ се в пешеходния подлез на бул. „Ситняково“ / ъгъла с ул. „Оборище“ с идентификатор 68134.409.185.1.

Съгласно акт за частна общинска собственост № 970/07.04.2011 г., вписан в АВ под № 157, том XXXVIII, вх. рег. № 15735 от 21.04.2011 г. Столична община е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.409.185.1.8, състоящ се от търговска зала със застроена площ от 17,33 кв. м., свързана с помещение за склад и помещение за ел. табло със застроена площ на двете помещения от 22,63 кв. м., с общо застроена площ на обекта от 39,96 кв. м., представляващ **магазин № 7**, находящ се в пешеходния подлез на бул. „Ситняково“ / ъгъла с ул. „Оборище“ с идентификатор 68134.409.185.1.

Съгласно акт за частна общинска собственост № 971/07.04.2011 г., вписан в АВ под № 156, том XXXVIII, вх. рег. № 15734 от 21.04.2011 г. Столична община е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.409.185.1.9, със застроена площ от 8,41 кв. м., представляващ **магазин № 8**, находящ се в пешеходния подлез на бул. „Ситняково“ / ъгъла с ул. „Оборище“ с идентификатор 68134.409.185.1.

Съгласно акт за частна общинска собственост № 972/07.04.2011 г. вписан в АВ под № 131, том XXXVIII, вх. рег. № 15692 от 21.04.2011 г. Столична община е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.409.185.1.10, със застроена площ от 8,41 /осем цяло и четиридесет и една стотни / кв. м., представляващ **магазин № 9**, находящ се в пешеходния подлез на бул. „Ситняково“ / ъгъла с ул. „Оборище“ с идентификатор 68134.409.185.1.

Съгласно акт за частна общинска собственост № 974/07.04.2011 г., вписан в АВ под № 134, том XXXVIII, вх. рег. № 15699 от 21.04.2011 г., Столична община е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.409.185.1.12, със застроена площ от 8,41 /осем цяло и четиридесет и една стотни / кв. м., представляващ **магазин № 11**, находящ се в пешеходния подлез на бул. „Ситняково“ / ъгъла с ул. „Оборище“ с идентификатор 68134.409.185.1.

Съгласно акт за частна общинска собственост № 975/07.04.2011 г., вписан в АВ под № 113, том XXXVIII, вх. рег. № 15663 от 21.04.2011 г., Столична община е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.409.185.1.13, със застроена площ от 8,41 /осем



СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ"“

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 31, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg
цяло и четиридесет и една стотни / кв. м. , представляващ **магазин № 12** , находящ се в пешеходния подлез на бул. „Ситняково“/ ъгъла с ул. „Оборище“ с идентификатор 68134.409.185.1.

Съгласно акт за частна общинска собственост № 976/07.04.2011 г., вписан в АВ под № 115, том XXXVIII, вх. рег. № 15666 от 21.04.2011 г., Столична община е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.409.185.1.14, със застроена площ от 9,00 /девет/ кв. м. , представляващ **магазин № 13**, находящ се в пешеходния подлез на бул. „Ситняково“/ ъгъла с ул. „Оборище“ с идентификатор 68134.409.185.1.

За описаните по-горе 11 бр. магазини, находящи се в пешеходния подлез на бул. „Ситняково“ /ъгъла с ул. „Оборище“/, няма действащи договори за наем и същите са свободни. Обектите не са включени в капитала на търговско дружество с общинско имущество и се управляват от Столична община-район „Оборище“, за същите няма заведени съдебни дела и предявени реституционни претенции. Посочените 11 бр. магазини, както и останалите магазини в подлеза / общо 13 бр. , от които 2 бр. са отдадени под наем, а 11 бр. са свободни-предмет на настоящия доклад/, са с общ санитарен възел (тоалетна) с идентификатор 68134.409.185.1.6, със застроена площ от 13,25 кв. м., актуван за частна общинска собственост с акт № 968/07.04.2011 г., вписан в АВ под № 116, том XXXVIII, вх. рег. № 15667 от 21.04.2011 г.

Посочените обекти са включени в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 г. в раздел „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, с изключение на магазин № 8, който е освободен от наемателя след изготвяне на предложенията за програмата и понастоящем също е празен /свободен/.

По възлагане от СО- Район „Оборище“ е изготвена пазарна оценка от „ЛС-КОНСУЛТ“ ООД- сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със Столична община с ефективна дата 24.11.2025 г. и срок на валидност до 24.05.2026 г. , съгласно която началната конкурсна месечна наемна цена на общинските имоти е както следва:

-За магазин № 1 със застроена площ от 8,52 кв. м, заедно с ползване на общо санитарно помещение –тоалетна (1/13 от 13,25 кв. м.) -133, 56 лв. или 68,21 евро без ДДС.

-За магазин № 2 със застроена площ от 8,86 кв. м, заедно с ползване на общо санитарно помещение –тоалетна (1/13 от 13,25 кв. м.) -138, 32 лв. или 70,64 евро без ДДС.

-За магазин № 3 със застроена площ от 8,86 кв. м, заедно с ползване на общо санитарно помещение –тоалетна (1/13 от 13,25 кв. м.) -138, 32 лв. или 70, 64 евро без ДДС.

-За магазин № 4 със застроена площ от 8,86 кв. м, заедно с ползване на общо санитарно помещение –тоалетна (1/13 от 13,25 кв. м.) -138, 32 лв. или 70,64 евро без ДДС.

-За магазин № 6 със застроена площ от 8,53 кв. м, заедно с ползване на общо санитарно помещение –тоалетна (1/13 от 13,25 кв. м.) -133, 70 лв. или 68,28 евро без ДДС.

-За магазин № 7 със застроена площ от 39, 96 кв. м, заедно с ползване на общо санитарно помещение –тоалетна (1/13 от 13,25 кв. м.) -573, 72 лв. или 293,00 евро без ДДС.

-За магазин № 8 със застроена площ от 8,41 кв. м, заедно с ползване на общо санитарно помещение –тоалетна (1/13 от 13,25 кв. м.) -132, 02 лв. или 67,42 евро без ДДС.

-За магазин № 9 със застроена площ от 8,41 кв. м, заедно с ползване на общо санитарно помещение –тоалетна (1/13 от 13,25 кв. м.) -132, 02 лв. или 67,42 евро без ДДС.

-За магазин № 11 със застроена площ от 8,41 кв. м, заедно с ползване на общо санитарно помещение –тоалетна (1/13 от 13,25 кв. м.) -132, 02 лв. или 67,42 евро без ДДС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ“

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 31, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

-За магазин № 12 със застроена площ от 8,41 кв. м, заедно с ползване на общо санитарно помещение –тоалетна (1/13 от 13,25 кв. м.) -132, 02 лв. или 67,42 евро без ДДС.

-За магазин № 13 със застроена площ от 9,00 кв. м, заедно с ползване на общо санитарно помещение –тоалетна (1/13 от 13,25 кв. м.) -140, 28 лв. или 71,64 евро без ДДС.

Предвид изложеното предлагам за обектите да бъде започната процедура за отдаването им под наем за срок от 5 /пет/ години чрез публично оповестен конкурс с начална месечна конкурсна наемна цена, посочена по-горе, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, както и проект на решение на Столичен общински съвет, което прилагам.

Приложение: документи във формат PDF: АОС № 963/07.04.2011 г., и схема на обекта от КККР, АОС № 964/07.04.2011 г., и схема на обекта от КККР, АОС № 965/07.04.2011 г., и схема на обекта от КККР, АОС № 966/07.04.2011 г., и схема на обекта от КККР, АОС № 968/07.04.2011 г., и схема на обекта от КККР, АОС № 969/07.04.2011 г., и схема на обекта от КККР, АОС № 970/07.04.2011 г., и схема на обекта от КККР, АОС № 971/07.04.2011 г., и схема на обекта от КККР, АОС № 972/07.04.2011 г., и схема на обекта от КККР, АОС № 974/07.04.2011 г., и схема на обекта от КККР, АОС № 975/07.04.2011 г., и схема на обекта от КККР, АОС № 976/07.04.2011 г., и схема на обекта от КККР, пазарни оценки от „ЛС-КОНСУЛТ“ ООД за определяне на начална конкурсна месечна наемна цена, проект на заповед на кмета на СО.



АОС.pdf



схеми от КККР.pdf



магазин 9
оценка.pdf



магазин 8
оценка.pdf



магазин 7
оценка.pdf



магазин 6
оценка.pdf



магазин 4
оценка.pdf



магазин 3
оценка.pdf



магазин 2
оценка.pdf



магазин 1
оценка.pdf



магазин 13
оценка.pdf



магазин 12
оценка.pdf



магазин 11
оценка.pdf



проект на заповед
магазини подлез С

С уважение:

15.12.2025 г.

X Георги Кузмов

КМЕТ НА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"-СО

М. Алексиева- зам. кмет

М. Дончева-началник отдел АПИО

Изготвил: Й. Рашева-началник отдел УОСЖФ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
e mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2025 година

За : провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищни имоти-частна общинска собственост, находящи се в гр. София, район „Оборище“ , в пешеходния подлез на бул. „Ситняково“/ъгъла с ул. „Оборище“ (сграда с идентификатор 68134.409.185.1), представляващи магазин № 1 с идентификатор 68134.409.185.1, магазин № 2 с идентификатор 68134.409.185.2, магазин № 3 с идентификатор 68134.409.185.3, магазин № 4 с идентификатор 68134.409.185.4, магазин № 6 с идентификатор 68134.409.185.7, магазин № 7 с идентификатор 68134.409.185.8, магазин № 8 с идентификатор 68134.409.185.9, магазин № 9 с идентификатор 68134.409.185.10, магазин № 11 с идентификатор 68134.409.185.12, магазин № 12 с идентификатор 68134.409.185.13 и магазин № 13 с идентификатор 68134.409.185.14, с ползване на общ санитарен възел (тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6, за извършване на търговска дейност.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 9, чл. 14, ал. 1 , ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на посочените по-долу нежилищни имоти - частна общинска собственост, находящи се в гр. София, район „Оборище“ в пешеходния подлез на бул. „Ситняково“/ъгъла с ул. „Оборище“ (сграда с идентификатор 68134.409.185.1), със специфично конкурсно условие „за търговска дейност“ и начални конкурсни месечни наемни цени както следва:

1. Магазин № 1 с идентификатор 68134.409.185.1, със застроена площ от 8,52 кв. м. (АОС № 963 от 07.04.2011 г. , вписан под № 165, том XXXVIII, вх. рег. № 15748 от 21.04.2011 г.), с ползване на общ санитарен възел (тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6 (АОС № 968 от 07.04.2011 г. , вписан под № 116, том XXXVIII, вх. рег. № 15667 от 21.04.2011 г.), с начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 133,56 лв. без ДДС или 68,21 евро без ДДС.

2. Магазин № 2 с идентификатор 68134.409.185.2, със застроена площ от 8,86 кв. м. (АОС № 964 от 07.04.2011 г. , вписан под № 129, том XXXVIII, вх. рег. № 15668 от 21.04.2011

г.), с ползване на общ санитарен възел (тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6 (АОС № 968 от 07.04.2011 г. , вписан под № 116, том XXXVIII, вх. рег. № 15667 от 21.04.2011 г.), с начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 138,12 лв. без ДДС или 70,64 евро без ДДС.

3. Магазин № 3 с идентификатор 68134.409.185.3, със застроена площ от 8,86 кв. м. (АОС № 965 от 07.04.2011 г. , вписан под № 133, том XXXVIII, вх. рег. № 15697 от 21.04.2011 г.), с ползване на общ санитарен възел (тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6 (АОС № 968 от 07.04.2011 г. , вписан под № 116, том XXXVIII, вх. рег. № 15667 от 21.04.2011 г.), с начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 138,12 лв. без ДДС или 70,64 евро без ДДС.

4. Магазин № 4 с идентификатор 68134.409.185.4, със застроена площ от 8,86 кв. м. (АОС № 966 от 07.04.2011 г. , вписан под № 132, том XXXVIII, вх. рег. № 15696 от 21.04.2011 г.), с ползване на общ санитарен възел (тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6 (АОС № 968 от 07.04.2011 г. , вписан под № 116, том XXXVIII, вх. рег. № 15667 от 21.04.2011 г.), с начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 138,12 лв. без ДДС или 70,64 евро без ДДС.

5. Магазин № 6 с идентификатор 68134.409.185.7, със застроена площ от 8,53 кв. м. (АОС № 969 от 07.04.2011 г. , вписан под № 158, том XXXVIII, вх. рег. № 15736 от 21.04.2011 г.), с ползване на общ санитарен възел (тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6 (АОС № 968 от 07.04.2011 г. , вписан под № 116, том XXXVIII, вх. рег. № 15667 от 21.04.2011 г.), с начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 133,70 лв. без ДДС или 68,28 евро без ДДС.

6. Магазин № 7 с идентификатор 68134.409.185.8, със застроена площ от 39,96 кв. м. (АОС № 970 от 07.04.2011 г. , вписан под № 157, том XXXVIII, вх. рег. № 15735 от 21.04.2011 г.), с ползване на общ санитарен възел (тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6 (АОС № 968 от 07.04.2011 г. , вписан под № 116, том XXXVIII, вх. рег. № 15667 от 21.04.2011 г.), с начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 573,72 ,70 лв. без ДДС или 293,00 евро без ДДС.

7. Магазин № 8 с идентификатор 68134.409.185.9, със застроена площ от 8,41 кв. м. (АОС № 971 от 07.04.2011 г. , вписан под № 156, том XXXVIII, вх. рег. № 15734 от 21.04.2011 г.), с ползване на общ санитарен възел (тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6 (АОС № 968 от 07.04.2011 г. , вписан под № 116, том XXXVIII, вх. рег. № 15667 от 21.04.2011 г.), с начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 132,02 лв. без ДДС или 67,42 евро без ДДС.

8. Магазин № 9 с идентификатор 68134.409.185.10, със застроена площ от 8,41 кв. м. (АОС № 972 от 07.04.2011 г. , вписан под № 131, том XXXVIII, вх. рег. № 15692 от 21.04.2011 г.), с ползване на общ санитарен възел (тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6 (АОС № 968 от 07.04.2011 г. , вписан под № 116, том XXXVIII, вх. рег. № 15667 от 21.04.2011 г.), с начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 132,02 лв. без ДДС или 67,42 евро без ДДС.

9. Магазин № 11 с идентификатор 68134.409.185.12, със застроена площ от 8,41 кв. м. (АОС № 974 от 07.04.2011 г. , вписан под № 134, том XXXVIII, вх. рег. № 15699 от 21.04.2011 г.), с ползване на общ санитарен възел (тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6 (АОС № 968 от 07.04.2011 г. , вписан под № 116, том XXXVIII, вх. рег. № 15667 от 21.04.2011 г.), с начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 132,02 лв. без ДДС или 67,42 евро без ДДС.

10. Магазин № 12 с идентификатор 68134.409.185.13, със застроена площ от 8,41 кв. м. (АОС № 975 от 07.04.2011 г. , вписан под № 113, том XXXVIII, вх. рег. № 15663 от 21.04.2011 г.), с ползване на общ санитарен възел (тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6 (АОС № 968 от 07.04.2011 г. , вписан под № 116, том XXXVIII, вх. рег. № 15667 от 21.04.2011 г.), с начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 132,02 лв. без ДДС или 67,42 евро без ДДС.

11. Магазин № 13 с идентификатор 68134.409.185.14, със застроена площ от 9,00 кв. м. (АОС № 976 от 07.04.2011 г. , вписан под № 115, том XXXVIII, вх. рег. № 15666 от 21.04.2011 г.), с ползване на общ санитарен възел (тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.409.185.1.6 (АОС № 968 от 07.04.2011 г. , вписан под № 116, том XXXVIII, вх. рег. № 15667 от 21.04.2011 г.), с начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 140,28 лв. без ДДС или 71,64 евро без ДДС.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20... г. , Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Председател на Столичния общински съвет

Съгласувал:

8.12.2025 г.

X Мария Дончева

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ АПИО В СО- РАЙОН "ОБ...