



С Т О Л И Ч Н А О Б Щ И Н А - Р А Й О Н " Л Ю Л И
Н "

1336 гр. София, ж. к. "Люлин", бул. "Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 285; 92
37 200, факс 925 00 85,
e-mail: lyulin@sofia.bg, <http://www.lyulin.bg>

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. СОФИЯ, УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33

ДОКЛАД

От

Георги Тодоров - Кмет на СО - Район "Люлин"

и

Димитър Шалъфов - общински съветник

Относно: Отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ - частна общинска собственост с идентификатори: 68134.4362.291; 68134.4362.292; 68134.4362.293; 68134.4362.296; 68134.4362.297; 68134.4362.290 чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за срок от **10** / десет / години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

I. ОБОСНОВКА

На територията на СО - район „Люлин“ се намират свободни недвижими имоти /терени/ – частна общинска собственост. Предмет на настоящия доклад са поземлени имоти, находящи се на територията на СО-район „Люлин“, както следва;

- ПИ с идентификатор **68134.4362.291** с площ **739** кв. м. и съставен АОС №**9769**, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „760“ №**11**;
- ПИ с идентификатор **68134.4362.292** с площ **439** кв. м. и съставен АОС №**9767**, находящ се в ж. к. „Люлин“, местност „III-61-III“, ул. „760“ №**11**;

- ПИ с идентификатор **68134.4362.293** с площ **829** кв. м. и съставен АОС №**9954**, находящ се в ж. к. „Люлин“, местност „III-61-III“, ул. „760“;
- ПИ с идентификатор **68134.4362.296** с площ **642** кв. м. и съставен АОС №**9770**, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „705“ №7;
- ПИ с идентификатор **68134.4362.297** с площ **727** кв. м. и съставен АОС №**9771**, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „705“ №5 ;
- ПИ с идентификатор **68134.4362.290** с площ **679** кв. м. и съставен АОС №**9768**, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „760“ №3.

За недвижимите имоти са изготвени анализи на правното им състояние, от които се установява, че няма данни за предявени реституционни претенции от трети лица по ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС, както и вещни тежести към поземлените имоти.

Видно от издаденото удостоверение относно градоустройствения статут от Гл. архитект на СО – район „Люлин“ ПИ **68134.4362.290**, ПИ **68134.4362.291**, ПИ **68134.4362.292**, ПИ **68134.4362.293**, ПИ **68134.4362.296** и ПИ **68134.4362.297** са нанесени в кадастралната карта за територията, одобрена със Заповед №РД-18-14 от **06.03.2009** г. на изпълнителния директор на АГКК. Гореописаните поземлени имоти са извън регулация, за тях липсва действащ подробен устройствен план.

В поземлените имоти няма съществуващи сгради. ПИ **68134.4362.292**, ПИ **68134.4362.293** и ПИ **68134.4362.299** попадат частично в неприложена улична регулация на улица от о. т. **113** до о. т. **114** в м. „Южна тангента-2-ра част“.

В северната част на ПИ **68134.4362.296** минават трасета на съществуваща подземна инфраструктура-канал и слаботокови ел. инсталации.

В обхвата на поземлените имоти има съществуваща висока дървесна растителност.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община и Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, ПИ **68134.4362.290**, ПИ **68134.4362.291**, ПИ **68134.4362.292**, ПИ **68134.4362.293**, ПИ **68134.4362.296** и ПИ **68134.4362.297** попадат в устройствената зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ {Смф1}.

Териториите с многофункционално предназначение са отредени за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда.

В изпълнение на чл. **30**, ал. **4** от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и на основание чл.**12**,

ал.2 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община е изготвена начална конкурсна оценка без включено ДДС, представляваща пазарна цена, определена от лицензиран експерт-оценител със сключен рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-2520/16.09.2024 г. Срокът на валидност на оценката е до шест месеца, считано от датата на изготвянето, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия или до 09.03.2026 г. Оценката е изготвена при курсове, съгласно фиксинга на БНБ към датата на оценката - 1 EUR = 1.95583 лв.

Предвид изложеното, с оглед нужда от опазване, добро стопанисване на общинските имоти и с цел осигуряване и задоволяване на приоритетни обществени нужди и осигуряване на места за организирано безплатно паркиране към метростанция „Западен парк“, допринасящо за освобождаване на тротоари и зелени площи от паркирали автомобили, както и с цел подобряване качеството на атмосферния въздух в гр. София и във връзка с правомощията на Столичен общински съвет, предлагам да бъде разгледан и включен в предстоящо заседание на СОС настоящия доклад и да бъде взето решение за откриване на процедура за „Отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ - частна общинска собственост за срок от 10 /десет/ години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план“, находящи се на територията на СО-район „Люлин“ чрез провеждане на публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за обособена позиция, както следва:

Обособена позиция: ПИ с идентификатор 68134.4362.291 с площ 739 кв. м. и съставен АОС №9769, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „760“ №11; ПИ с идентификатор 68134.4362.292 с площ 439 кв. м. и съставен АОС №9767, находящ се в ж. к. „Люлин“, местност „III-61-III“, ул. „760“ №11; ПИ с идентификатор 68134.4362.293 с площ 829 кв. м. и съставен АОС №9954, находящ се в ж. к. „Люлин“, местност „III-61-III“, ул. „760“; ПИ с идентификатор 68134.4362.296 с площ 642 кв. м. и съставен АОС №9770, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „705“ №7; ПИ с идентификатор 68134.4362.297 с площ 727 кв. м. и съставен АОС №9771, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „705“ №5 и ПИ с идентификатор 68134.4362.290 с площ 679 кв. м. и съставен АОС №9768, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „760“ №3, като квота за 1/3 от общата площ /4055 кв. м./ е предвидена за обособяване на свободен и достъпен паркинг, обслужващ ползвателите на метротранспорта със заход към метростанция „Западен парк“, представляващ 1 351.67 кв. м. от общата площ на имотите 4055 кв. м.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 1.13 лв. / кв. м. без ДДС /0.58 € / кв. м. без ДДС или 3 054.77 лв. без ДДС / 1 567.93 € / без ДДС с площ използваема за паркинг от 2 703.33 кв. м.

Специфично конкурсno условие – за обслужваща дейност – временен открит паркинг с площ 2 703.33 кв. м. и квота за 1/3 от общата площ на имотите за свободно ползване с предназначение за временен открит паркинг с площ 1 351.67 кв. м.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закон за общинската собственост, чл. 55 от Закон за устройство на територията, чл. 19, ал. 1 от Наредба за общинската собственост, чл. 1, т. 1 във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 / десет / години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план.

Приложения:



ПРИЛОЖЕНИЯ.pdf

С Уважение,

11.12.2025 г.

X Георги Тодоров

Георги Тодоров
Кмет на СО - район "Люлин"

X Димитър Шалъфов

Димитър Шалъфов
Общински съветник

Съгласували чрез АИС на СО-район „Люлин“:

Г. Гочев

Зам. - кмет на район „Люлин“

Ж. Кръстева

Началник отдел ПНО и ЕС

В. Панев

Началник отдел РКТД

Изготвил чрез АИС на район „Люлин“ :

С. Цветкова

Ст. експерт в отдел РКТД



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 _____ 20__ година

ОТНОСНО: Отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ - частна общинска собственост с идентификатори: 68134.4362.291; 68134.4362.292; 68134.4362.293; 68134.4362.296; 68134.4362.297; 68134.4362.290 чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за срок от 10 / десет / години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закон за общинската собственост, чл. 55 от Закон за устройство на територията, чл. 19, ал. 1 от Наредба за общинската собственост, чл. 1, т. 1 във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

I. Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за „Отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ – частна общинска собственост за срок от 10 / десет / години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план“, находящи се на територията на СО-район „Люлин“ за ПИ с идентификатор 68134.4362.291 с площ 739 кв. м. и съставен АОС №9769, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „760“ №11; ПИ с идентификатор 68134.4362.292 с площ 439 кв. м. и съставен АОС №9767, находящ се в ж. к. „Люлин“, местност „III-61-III“, ул. „760“ №11; ПИ с идентификатор 68134.4362.293 с площ 829 кв. м. и съставен АОС №9954, находящ се в ж. к. „Люлин“, местност „III-61-III“, ул. „760“; ПИ с идентификатор 68134.4362.296 с площ 642 кв. м. и

съставен АОС №9770, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „705“ №7; ПИ с идентификатор 68134.4362.297 с площ 727 кв. м. и съставен АОС №9771, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „705“ №5 и ПИ с идентификатор 68134.4362.290 с площ 679 кв. м. и съставен АОС №9768, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „760“ №3, като квота за 1/3 от общата площ /4055 кв. м./ е предвидена за обособяване на свободен и достъпен паркинг, обслужващ ползвателите на метротранспорта със заход към метростанция „Западен парк“, представляващ 1 351.67 кв. м. от общата площ на имотите 4055 кв. м.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 1.13 лв. / кв. м. без ДДС /0.58 € / кв. м. без ДДС или 3 054.77 лв. без ДДС / 1 567.93 € / без ДДС с площ използваема за паркинг от 2 703.33 кв. м.

Специфично конкурсно условие - за обслужваща дейност - временен открит паркинг с площ 2 703.33 кв. м. и квота за 1/3 от общата площ на имотите за свободно ползване с предназначение за временен открит паркинг с площ 1 351.67 кв. м.

В изпълнение на чл. 30, ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и на основание чл.12, ал.2 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община е изготвена начална конкурсна оценка без включено ДДС, представляваща пазарна цена, определена от лицензиран експерт-оценител със сключен рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-2520/16.09.2024 г. Срокът на валидност на оценката е до шест месеца, считано от датата на изготвянето, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия или до 09.03.2026 г. Оценката е изготвена при курсове, съгласно фиксинга на БНБ към датата на оценката - 1 EUR = 1.95583 лв.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за срок от 10 / десет / години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, за недвижими имоти /терени/ - частна общинска собственост по т. I от решението.

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

Председател на Столичен Общински съвет:
/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

Съгласувал:

17.9.2025 г.

X Теодора Аначкова

юрисконсулт при СО-район "Люлин"