



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”



1618 гр. София, ул. “Слънце” № 2
тел. 8187914

www.raionvitosha.eu

12.1.2026 г.

X PBT25-ГР94-895/6/09.01.2...

ДО
Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ 1000

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

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ сграда за обществено хранене по преписка № PBT25-ГР94-895/2025 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 във връзка с чл. 69, ал. 1 от Правилника на организация и дейността на Столичен общински съвет, приложено изпращаме Ви доклад до Столичен общински съвет за откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на недвижим имот частна общинска собственост, находяща се в гр. София:

1. Сграда с **идентификатор 68134.1977.1146.2** , частна общинска собственост, с площ от **73,00** кв.м. със съставен АОС №

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ВИТОША“



1618 гр. София, ул. „Слънце“ № 2

www.raionvitosha.eu

тел. 8187914

4375/20.06.2025 г. и АОС № 1028/ 16.07.2002 г. на район „Витоша“, находяща се в УПИ XII – за КОО и ТП, кв.35 м.Драгалевци, ул. „Карнобатски проход“ № 7, със специфично конкурсното условие – „За общественото хранене“

Моля на основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, преписката да бъде окомплектована със становище на Кмета на Столична община по законосъобразността.

Приложение:

- Доклад от арх. Зарко Клинов – Кмет на СО район „Витоша“ – 1 бр.
- Проект на Решение на Столичен общински съвет – 1 бр.
- Оригинална експертна оценка на независим оценител – 1 бр.
- Анализ за правното състояние – 1 бр.
- Акт за общинска собственост № 4375/09.06.2025г. – 1 бр.
- Акт за общинска собственост № 1028/ 16.07.2002г. – 1 бр.
- Копие от скица на поземлен имот – 1 бр.
- Становище от Гл. Архитект на СО район „Витоша“ – 1 бр.



2.подписан_Доклад до СОС - до Стол



3.Проект на решение - Драгалев



Експертна оценка.pdf



Правен анализ.PDF



АОС № 4375 и Скица на сградата.



АОС 1028.pdf



Становище от Гл. архитект р-н Витоша



Скица на поземлен имот.PDF

С УВАЖЕНИЕ,
КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША“



Възстановим подпис

X

арх. Зарко Клинов



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, с цел за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ едноетажна сграда за обществено хранене намираща се на територията на СО – район „Витоша”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание 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, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, за отдаване под наем на обект, частна общинска собственост, отреден за търговска дейност:

1. Сграда с идентификатор 68134.1977.1146.2, частна общинска собственост, с площ от 73,00 кв.м. със съставен АОС № 4375/20.06.2025 г. и АОС № 1028/16.07.2002 г. на район „Витоша”, находяща се в УПИ XII – за КОО и ТП, кв.35 м.Драгалевци, ул. „Карнобатски проход” № 7.

Начална конкурсна месечна наемна цена: 682,00 лв./месец (шестстотин осемдесет и два лева/месец) без вкл. ДДС или € 349,00 (триста четиридесет и девет евро/месец), съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител „СОФИНВЕСТ” ЕООД, сключил рамков договор със Столична община.

Специфично конкурсно условие: за обществено хранене

Мотиви за отдаването под наем на посочения терен част от общински имот са следните:

Съгласно ОУП на Столична община, одобрен с Решение № 960 от 16.12.2009 г. на Столичен общински съвет, УПИ XII – за КОО и ТП, кв. 35, кв. Бояна, с идентификатор 68134.1977.1146 попада в устройствена зона с индекс Жм2 /малкоетажно застрояване/.

За сградата не са установени реституционни претенции по ЗСПЗЗ. Няма данни за заявени претенции по ЗВСОНИ, ЗВСВНОИ по ЗТСУ.

Към настоящия момент за горепосочения имот няма сключен договор 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 едноетажна сграда с площ от 73.00 кв. м., находяща се в гр. София, кв. Драгалевци, ул. „Карнобатски проход“ № 7.

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 общинския имот – частна общинска собственост, подробно описан 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 документи, да проведе конкурси и да сключи договори със спечелилите участници.

Имотът не е включен 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:

- Оригинална експертна оценка на независим оценител – 1 бр.
- Анализ за правното състояние – 1 бр.
- Акт за общинска собственост № 4375/09.06.2025г. – 1 бр.
- Акт за общинска собственост № 1028/ 16.07.2002г. – 1 бр.
- Копие от скица на поземлен имот – 1 бр.
- Становище от Гл. Архитект на СО район „Витоша“ – 1 бр.



Експертна
оценка.pdf



Правен
анализ.PDF



АОС № 4375 и
Скица на сградата.



АОС 1028.pdf



Становище от Гл.
архитект р-н Витош



Скица на
поземлен имот.PDF

**С УВАЖЕНИЕ,
КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША“**

Зарко Клинков
Длъжност: Кмет на район Витоша

Съгласували:

Кристина Георгиева – Заместник кмет на СО район „Витоша“

Изабела Юркова – Началник отдел ПНОУОССЧР

Изготвил:

Магдалена Методиева – Старши експерт ФСД

17.12.2025 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!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

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 недвижим имот, представляващ сграда с идентификатор 68134.1977.1146.2, частна общинска собственост, с площ от 73,00 кв.м., находяща се в УПИ XII – за КОО и ТП, кв.35 м. Драгалевци, ул. „Карнобатски проход“ № 7, актувана с АОС № 1028/ 16.07.2002 г. и АОС № 4375/20.06.2025 г., за извършване на търговска дейност при специфично конкурсно условие *"за обществено хранене"*

На основание чл. 8, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с, чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 3 и чл. 31, ал. 1 и ал. 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 за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 година на следния имот: Сграда с идентификатор 68134.1977.1146.2, с площ 73,00 кв.м - частна общинска собственост.
2. Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на общински недвижими имоти – частна общинска собственост, за извършване на търговска дейност при специфични конкурсни условия, които не могат да бъдат променяни, представляващ – едноетажна сграда намираща се на територията на СО – район „Витоша“, а именно:
 1. **Сграда с идентификатор 68134.1977.1146.2**, с площ 73,00 кв.м. – частна общинска собственост с АОС № 4375/20.06.2025г. находяща се в УПИ XII – за КОО и ТП, кв.35 м. Драгалевци, ул. „Карнобатски проход“ № 7, със

специфично конкурсno условие "за обществено хранене", и начална конкурсna цена в размер на 682,00лв. на месец /шестстотин осемдесет и два лева на месец/ 349,00 € на месец /триста четиридесет и девет евро на месец/, без включен ДДС. Оценката е изготвена м. ноември 2025 г. от сертифициран оценител на недвижими имоти инж. Любомир Георгиев Цеков, сертификат № 100102228 от 11.02.2015 г. от КНОБ, „СОФИНВЕСТ“ ЕООД.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждането на конкурса, с която делегира правото 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“:



Невалиден подпис

X

Изабела Юркова

Началник отдел ПНОУОССЧР

Изготвил:

Магдалена Методиева – Старши експерт ФСД

10.12.2025 г.