



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" №33, телефонен номер: 02/9377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ЧРЕЗ АИССО

СТАНОВИЩЕ  
ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА25-ВК08-20614/22.12.2025г. от Кмета на район „Витоша“ за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 (пет) години, на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Витоша“.

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-РДО9-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от Кмета на район „Витоша“ за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 (пет) години на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ сграда с идентификатор 68134.1977.1146.2, с площ от 73 кв. м, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №4375/20.06.2025г. на СО-район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията.

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.

В изпълнение на горната разпоредба, в доклада е посочена начална конкурсна месечна наемна цена за общинския имот, която е в размер на 349,00 евро на месец, без ДДС.

Пазарната оценка е изготвена от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община. Оценката е със срок на валидност до месец май 2026г.

В доклада и проекта на решение е посочено специфично конкурсно условие – за обществено хранене.

За по-голяма прецизност предлагам в проекта за решение да бъде направена следната редакция:

На страница 2 (втора), редове 2 (втори) и 3 (трети) текстът „682,00лв. на месец /шестстотин осемдесет и два лева на месец/“ следва да отпадне.

Правните основания в проекта на решение, а именно 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, са правилно посочени.

Във връзка с изложеното и след направената редакция, считам че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичния общински съвет и вземане на решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 (пет) години за горепосочения общински имот.

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

С Уважение,

Георги | Клисурски  
зам.-кмет на Столична община  
09.02.2026

Направление „Финанси“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”



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

[www.raionvitosha.eu](http://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.*



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 конкурсno условие – „За обществено 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 Столи



3.Проект на решение - Драгале



Експертна оценка.pdf



Правен анализ.PDF



АОС № 4375 и Скица на сградата.



АОС 1028.pdf



Становище от Гл. архитект р-н Витоц



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. 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 документации, 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!**

### 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 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.