



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

23.4.2026 г.

X СОА26-ТД26-3876-[1]/23....

Per. №

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

Д О К Л А Д

ОТНОСНО: Даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД да извърши продажба на собствени на дружеството дялове в недвижими имоти, притежавани в режим на съсобственост и за провеждане на търг с явно наддаване за продажба на собствени на дружеството дялове в недвижими имоти

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община е постъпило писмо рег. № СОА26-ТД26-3876 от 27.02.2026 г. от „Софийски имоти“ ЕАД, с предложение да бъде дадено съгласие дружеството да извърши продажба на собствения дял в 10 (десет) броя недвижими имоти, притежавани в режим на съсобственост.

„Софийски имоти“ ЕАД е собственик на части от имоти, които се притежават съвместно с трети лица. Тази съсобственост е резултат от реституция на отделни части от сгради, търговски помещения, терени, влезли в законна сила съдебни актове и др., както и създадена в резултат на влизане в сила на подробни устройствени планове, съгласно които по нормите на Закона за устройство на територията (ЗУТ) се създава съсобственост в урегулирани поземлени имоти, в които дружеството е собственик на отделни поземлени имоти.

В условията на съсобственост, титуляр на правото са две или повече лица, което предполага възникване на вътрешни отношения между тях по повод на различните аспекти от съвместното притежание на правото на собственост върху една и съща вещ, свързани с ползването на вещта.

Предвид спецификата на съсобствеността, относно управлението и стопанисването на такива имоти, за дружеството възникват редица проблеми от различен характер. В някои от случаите съсобствениците създават пречки за ползването на имота или се противопоставят на дружеството, когато самостоятелно осъществява управлението на имота.

В други случаи, независимо от правния принцип (чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността), че „всеки съсобственик участва в ползите и тежестите на общата вещь съразмерно с частта си“, когато са необходими средства за поддръжка или почистване на съсобствен имот, другите съсобственици не поемат разходите съразмерно на дела си, поради което се налага, с оглед безопасността на гражданите, „Софийски имоти“ ЕАД самостоятелно да извършва тези разходи.

За избягване на описаните проблеми, за дружеството би било целесъобразно ликвидиране на съсобствеността в имоти, притежавани съвместно с трети лица и инвестиране на получените средства в изпълнение на други мероприятия, което е заложено като част от мерките за постигане на средносрочните цели в бизнес плана на дружеството.

От „Софийски имоти“ ЕАД представят списък с недвижими имоти, които са в режим на съсобственост с трети лица. С цел по-ефективно осъществяване на продажбите на собствените дялове е предложено да бъде предвидена възможност, при отказ от страна на съсобствениците за изкупуване дела на дружеството, предвид особените разпоредби на чл. 33 от Закона за собствеността, съсобственият дял да бъде продаден на трети лица чрез провеждане на търг с явно наддаване, организиран от дружеството, като началната тръжна цена да бъде определена от лицензиран оценител и предложена на съсобствениците, при тръжни условия, утвърдени от Столичен общински съвет.

Предложени за утвърждаване са „Общи условия за провеждане на тръжните процедури“, както следва:

1. Условията на търга се разгласяват с обявление в два ежедневника, на официалната интернет страницата на дружество и на официалната интернет страница на Столична община.

2. Срок за предоставяне на обявлението за публикуване - не по-късно от 11.09.2026 г., при спазване на процедурата по чл. 33 от Закона за собствеността.

3. Размер на стъпката на наддаване – не по-малка от 1% от началната тръжна цена, изчислена, както следва:

3.1. За начална тръжна цена до 50 000 евро, след изчисляване на 1% върху стойността на всеки имот, се извършва закръгление до кратно число на 100;

3.2. За начална тръжна цена над 50 000 евро, след изчисляване на 1% върху стойността на всеки имот, се извършва закръгление до кратно число на 1000;

4. Размер на депозит за участие в един търг – 5% от началната тръжна цена.

5. Цена на тръжната документация за всеки отделен търг - 100 евро с ДДС, платима по банковата сметка на „Софийски имоти“ ЕАД: IBAN – BG94FINV915010BGN00482, BIC – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД.

6. Тръжната документация се получава след представяне на платежен документ и постъпило в сметката на дружеството плащане, в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД, с адрес: гр. София, ул. „Ген. Гурко“ № 12, всеки работен ден от 10,00 ч. до 16,00 ч.

7. Краен срок за закупуване на тръжната документация - два работни дни преди датата на провеждането на търговете, респ. повторното им провеждане.

8. След закупуване на тръжна документация, краен срок за оглед на недвижимите имоти, предмет на търговете – два работни дни преди датата на провеждането на търговете, респ. повторното им провеждане.

9. Краен срок за подаване на заявления за участие в търговете, вкл. заплащане на депозитите за участие - до 16,00 ч. на последния работен ден, предхождащ датата на провеждане на търговете, респ. повторното им провеждане.

10. Търговете да бъдат проведени на 05.10.2026 г. от 10,00 часа в офиса на „Софийски

имоти” ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко” № 12, ет. 6.

11. В случай на неявяване на кандидати, търговете да бъдат проведени повторно на 12.10.2026 г. от 10,00 часа в офиса на „Софийски имоти” ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко” № 12, ет. 6.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 33 от Закона за собствеността, чл. 221, т. 11 от Търговския закон и чл. 23, ал. 1, т. 18, чл. 35, ал. 1 и чл. 36, ал. 1 и ал. 2 и чл. 37 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, предлагаме Столичен общински съвет да вземе решение, съгласно приложения проект.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Проект на Решение



Проект на Решение
търг Софийски имоти

2. Писмо рег. № СОА26-ТД26-3876 от 27.02.2026 г. от „Софийски имоти “ ЕАД.



СОА26-ТД26-3876
от 27.02.26 г. - Софи

3. Пазарни оценки за 10 броя имоти от лицензиран оценител.



1. Оценка
бул.Витоша 50.pdf



2. Оценка ул. Три
уши 11 б.pdf



3. Оценка терен
ул. Княз Борис 91.pdf



4. Оценка терен
ул. Стоян Михайло



5. Оценка ул. Янко
Сакъзов 48-50.pdf



6. Оценка ул. 11
август № 21.pdf



7. Оценка терен и
къща ул. Марко Бо



8. Оценка терен
68134.4092.91 м. Го



9. Оценка терен
68134.4092.93 м. Го



10. Оценка терен
68134.4092.3310 м. |

4. Актове за собственост на недвижимите имоти.



Нотариален акт -
бул. Витоша № 50.p



АОС - ул. Три уши
№ 11.pdf



АОС № 419 - ул. Кн.
Борис I № 91.pdf



АОС - ул. Ст.
Михайловски № 36



АЧОС № 046 -
Янко Сакъзов 50.pdf



АОС № 248 - 11-ти
август № 21.pdf



АЧОС 01342 - ул.
Марко Бочар № 3-



АОС № 921 - НПЗ
Горубляне - ПИ 331



АОС № 924 - НПЗ
Горубляне терен №

6. Скици на имотите.



Скица - бул.
Витоша 50.pdf



Скица - ул. Три
уши № 11.pdf



Скица сграда - ул.
Три уши № 11.pdf



Скица сграда- ул.
Три уши № 11.pdf



Скица апартамент
- ул. Три уши № 11.1



Скица магазини -
ул. Три уши № 11.р



Скица - ул. Кн.
Борис I № 91.pdf



Скица - ул. Ст.
Михайловски № 36



Скица - Янко
Сакъзов 50.pdf



Скица - 11-ти
август № 21.pdf



Скица - ул. Марко
Бочар № 3.pdf



Скица сграда - ул.
Марко Бочар № 3.г



Скица - Марко
Бочар 3А.pdf



Скица - НПЗ
Горубляне - терен I



Скица - НПЗ
Горубляне - терен I



Скица - терен №
3310, кв.2, Горубля

ВНОСИТЕЛИ:



Въстановим подпис

X Прошко Прошков

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За: Даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД да извърши продажба на собствени на дружеството дялове в недвижими имоти, притежавани в режим на съсобственост и за провеждане на търг с явно наддаване за продажба на собствени на дружеството дялове в недвижими имоти

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 33 от Закона за собствеността, чл. 221, т. 11 от Търговския закон и чл. 23, ал. 1, т. 18, чл. 35, ал. 1 и чл. 36, ал. 1 и ал. 2 и чл. 37 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД да извърши продажба на съсобственик, по реда на чл. 33 от Закона за собствеността, на собствения си дял в 10 (десет) броя недвижими имоти (Списък - Приложение № 1), съсобствени с трети лица, при продажни цени, определени въз основа на експертни оценки на независими лицензирани оценители.

2. Дава разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД, при условие, че след спазване на процедурата по чл. 33 от Закона за собствеността, е налице отказ на съсобственика/съсобствениците от закупуване на собствения на дружеството дял, да организира продажба чрез търг с явно наддаване на собствения си дял в 10 (десет) броя недвижими имоти (Списък - Приложение № 1), като определената от лицензиран оценител продажна цена, предложена на съсобственика, да бъде начална тръжна цена.

3. Утвърждава 10 (десет) броя тръжни документации, както и проект на обява (Приложение № 2.1 – 2.11) за провеждане на търг с явно наддаване за продажба на собствения на „Софийски имоти“ ЕАД дял в недвижимите имоти по т. 1 от настоящото решение.

4. Определя общи условия на търговете, както следва:

4.1. Условията на търга се разгласяват с обявление в два ежедневника, на официалната интернет страницата на дружество и на официалната интернет страница на Столична община.

4.2. Размер на стъпката на наддаване – не по-малка от 1% от началната тръжна

цена, изчислена, както следва:

а/ за начална тръжна цена до 50 000 евро, след изчисляване на 1% върху стойността на всеки имот, се извършва закръгление до кратно число на 100;

б/ за начална тръжна цена над 50 000 евро, след изчисляване на 1% върху стойността на всеки имот, се извършва закръгление до кратно число на 1000;

4.3. Размер на депозит за участие в един търг – 5% от началната тръжна цена.

4.4. Цена на тръжната документация за всеки отделен търг - 100 евро с ДДС, платима по банковата сметка на „Софийски имоти“ ЕАД: IBAN – BG94FINV915010BGN00482, BIC - FINVBGSF „Първа инвестиционна банка“ АД.

4.5. Краен срок за закупуване на тръжната документация - два работни дни преди датата на провеждането на търговете, респ. повторното им провеждане.

5. Търговете да бъдат проведени на 05.10.2026 г. при спазване на реда, регламентиран с Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и утвърдените с т. 3 от настоящото решение тръжни документи.

6. При наличие на необходимите условия, повторните търгове да бъдат проведени на 12.10.2026 г., в съответствие с утвърдените тръжни документи, условията, посочени в т. 4 от настоящото решение и при спазване на реда, регламентиран в Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала.

7. Възлага на изпълнителния директор и на председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да назначат комисия за провеждане на търговете по т. 1 от настоящото решение, да одобрят протоколите от проведените търгове и да сключат договор със спечелилия всеки отделен търг участник.

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 Столичния общински съвет.

Приложение № 1



Приложение -
Списък със собствен

Приложение № 2.1 до 2.11



1. Тръжна документация явнс



2. Тръжна документация явнс



3. Тръжна документация явнс



4. Тръжна документация явнс



5. Тръжна документация явнс



6. Тръжна документация явнс



7. Тръжна документация явнс



8. Тръжна документация явнс



9. Тръжна документация явнс



10. Тръжна документация явнс



Обява - Соф.
имоти ЕАД.pdf

Председател на Столичен

общински съвет: _____