Рег. № Към СОА26-ВК08-10231-[3]/15.10.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
гр. София, п.к.1000, ул. „Московска“ №33, телефонен номер: 02/9377363, ww.sofia.bg

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

СТАНОВИЩЕ
ОТ СТЕФАН ДЪРОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА26-ВК08-10231/12.09.2026 г. на кмета на район „Витоша“ с проект на решение до Столичния общински съвет за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 8 години, на част от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.809, частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Витоша“ – СО.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от кмета на район „Витоша“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 8 години, на поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1930.809 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на ИД на АГКК, изменена със Заповед № РД-18-1476 от 06.03.2017 г. на Началника на СГКК-София, кв. 224, между ул. „Голям Братан“, ул. Вихрен“ и ул. „Симеон Радев“, за разполагане на преместваем обект на територията на район „Витоша“ с площ 26 кв.м. – закрита площ и 68 кв.м. открита площ, съгласно одобрена Локална схема за поставяне на преместваеми обекти за търговска и обслужваща дейност – павилиони, на основание чл. 56 ал. 1 и 2 от ЗУТ, група № 6, позиция 4 от Гл. архитект на Столична община, с акт за частна общинска собственост № 1949/05.10.2007 г. на СО – район „Витоша“.

В изпълнение на изискванията на разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси на Столична община, вносителя на доклада е извършил анализ на правното състояние на недвижимия имот, чиито констатации са документално обосновани, а именно – представени

са акт за частна общинска собственост с № 1949/05.10.2007 г. на СО – район „Витоша“, Становище № РВТ25-ТД26-2760-[7]/04.09.2026 г. на Главен архитект на СО – район „Витоша“; Становище № РВТ23-ВК66-649-[1]/21.10.2025 г. на Главен архитект на СО – район „Витоша“; Скица № 15-3025664/05.11.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1930.809 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на ИД на АГКК, изменена със Заповед № РД-18-1476 от 06.03.2017 г. на Началника на СГКК-София; Правен анализ рег. № РВТ25-ВК66-649-[2]/11.11.2025 г.; Експертна оценка, валидна до 22.12.2026 г. за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвена от лицензиран експерт оценител инж. Любомир Георгиев , представител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД.

Предоставено е становище № РВТ23-ВК66-649-[1]/21.10.2025 г. на Главния архитект на СО район „Витоша“, в което се посочва, че съгласно одобрения и влязъл в сила план за ПУП - имот с идентификатор 68134.1930.809, попада в Зона „Жс“(жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване), съгласно действащия за строителен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-255/19.06.1996 г. на Главния архитект на гр. София.

Имотът попада в устройствена зона „Жс“ – Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване с устройствени показатели: Плътност на застрояване /Пл. застр./ - 50%; Коефициент на интензивност /К инт./ - 2.5; мин. озеленена площ – *35%* , Кота корниз 15 за жил. сгради/32 общ. сгради.

Предоставено е становище № РВТ25-ТД26-2760-[7]/04.09.2026 г. на Главния архитект на СО район „Витоша“, в което се посочва площта върху която ще е разположен преместваемият обект, а именно: 26 кв.м. – закрита площ и 68 кв.м. открита площ, по одобрена от Гл. архитект на Столична община Локална схема за поставяне на преместваеми обекти за търговска и обслужваща дейност – павилиони, на основание чл. 56 ал. 1 и 2 от ЗУТ, група № 6, позиция 4.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1930.809, не са установени реституционни претенции по ЗСПЗЗ. Не са намерени данни за заявени претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. закони

За поземлен имот с идентификатор 68134.1930.809, няма вещни тежести или други ограничени вещни права, или съдебни спорове, няма заведени съдебни дела, по които като страна участва СО – район „Витоша“, както и няма вписани обезпечения и искове.

Общинският имот не е посочен в предложението за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г..

Налице е и предложение за начална конкурсна цена, представляваща пазарна цена и определена от лицензиран експерт-оценител. Пазарната оценка за определяне на началната конкурсна месечна наемна цена за недвижимия имот е изготвена от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община, от инж. Любомир Георгиев - сертифициран оценител. Оценката е актуална до 22.12.2026 г. Заключението на оценителя в доклада за извършена пазарна оценка е съобразено с разпоредбата на чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

Посочената от оценителя начална конкурсна цена е в размер на 262.00€ без ДДС/двеста шестдесет и две/ без ДДС.

Посочено е специфично конкурсно условие – *„за бързо хранене“*.

Поради факта, че върху поземлен имот с идентификатор 68134.1930.809, кв. 224, между ул. „Голям Братан“, ул. Вихрен“ и ул. „Симеон Радев“, ще бъде поставен павилион по одобрена Локална схема за поставяне на преместваеми обекти за търговска и обслужваща дейност – павилиони, на основание чл. 56 ал. 1 и 2 от ЗУТ, група № 6, позиция 4 от Гл. архитект на Столична община считам, че срока за отдаване под наем следва да бъде изменен във съответствие с чл. 56, ал. 1, т. 2 от Закон за устройство на територията и чл. 30, ал. 1 от Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, а именно за срок от 5 години.

Общинският имот не е посочен в предложението за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г.

С оглед гореизложеното, считам че не са налице законови пречки за разглеждане на преписката от Столичния общински съвет и вземане на решение за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаването под наем за срок от 5 години, на поземлен имот с идентификатор 68134.1930.809, кв. 224, между ул. „Голям Братан“, ул. Вихрен“ и ул. „Симеон Радев“, гр. София, със специфично конкурсно условие „за бързо хранене“.

За уточняване на срока за отдаване под наем на имота и площта върху която ще бъде разположен преместваемия обет, предлагам нов проект на Решение, а именно:

# РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2026

ЗА: *Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.1930.809, кв. 224, между ул. „Голям Братан“, ул. Вихрен“ и ул. „Симеон Радев“, гр. София.*

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 56, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 30, ал. 1 от Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, чл. 13 от Наредбата за общинска собственост чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столична община,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## Р Е Ш И:

I. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., в Раздел „Предоставяне

под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс", следния имот: поземлен имот-частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1930.809, кв. 224, между ул. „Голям Братан", ул. Вихрен" и ул. „Симеон Радев", гр. София, за разполагане на преместваем обект на територията на район „Витоша" с площ 26 кв.м. – закрита площ и 68 кв.м. открита площ, съгласно одобрена Локална схема за поставяне на преместваеми обекти за търговска и обслужваща дейност – павилиони, на основание чл. 56 ал. 1 и 2 от ЗУТ, група № 6, позиция 4 от Гл. архитект на Столична община, с акт за частна общинска собственост № 1949/05.10.2007 г. на СО – район „Витоша".

II. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 години, на поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1930.809, кв. 224, между ул. „Голям Братан", ул. Вихрен" и ул. „Симеон Радев", гр. София за разполагане на преместваем обект на територията на район „Витоша" с площ 26 кв.м. – закрита площ и 68 кв.м. открита площ, съгласно одобрена Локална схема за поставяне на преместваеми обекти за търговска и обслужваща дейност – павилиони, на основание чл. 56 ал. 1 и 2 от ЗУТ, група № 6, позиция 4 от Гл. архитект на Столична община, с акт за частна общинска собственост № 1949/05.10.2007 г. на СО – район „Витоша"

Началната конкурсна месечна наемна стойност е в размер на 262.00€ без ДДС/двеста шестдесет и две/ без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Специфично конкурсно условие – – *„за бързо хранене"*.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс, съгласно чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата

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

Целесъобразността на процедурата следва да се прецени с оглед изложеното в настоящето становище и доклада на вносителя.

С уважение:_____

Стефан Дъров
зам.-кмет на Столична община
15.10.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН "ВИТОША"
1618 гр. София, ул. "Слънце" № 2 www.raionvitosha .eu тел. 8187914

Рег.№ РВТ26-ВК08-931/06.07.2026

ДО
Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИА
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 8 (осем) години на недвижим имот – частна общинска собственост, за разполагане на 1 брой преместваем обект, съгласно одобрена схема от Главния архитект на Столична община, по преписка № РВТ25-ВК66-649

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 публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на недвижим имот част от терен частна общинска собственост:

Терен с идентификатор 68134.1930.809 по КККР , с площ от 165,00 кв.м. – частна общинска собственост със съставен АОС № 1949/05.10.2007 г. на район „Витоша", находящ се в м. „Павлово- Бъкстон", кв. 224, между ул. „Голям Братан", ул. „Вихрен" и

ул.„Симеон Радев" , за разполагане на един брой преместваем обект по индивидуален

проект, съгласно одобрена схема от Главния архитект на Столична община, Група 6, обект 4, със специфично конкурсно условие – „За бързо хранене".

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

Приложение:

- Доклад от арх. Зарко Клинков – Кмет на СО район „Витоша" – 1 бр.
- Проект на Решение на Столичен общински съвет – 1 бр.
- Експертна оценка – 1 бр.
- Анализ за правното състояние – 1 бр.
- АЧОС № 1949/05.10.2007г. – 1 бр. копие
- Скица на поземлен имот – 1 бр. копие
- Становище от Гл. Архитект на СО район „Витоша" – 1 бр.
- Локална схема за преместваем обект – 1 бр. копие

Зарко Клинков
Длъжност:Кмет на район Витоша
Дата:06.07.2026г.

С УВАЖЕНИЕ,
КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША"

Съгласували чрез АИСРВТ:
Изабела Юрукова - Началник отдел ПНОУОССЧР

Изготвил чрез АИСРВТ :
Магдалена Методиева – Старши експерт ФСД

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН "ВИТОША"**

**1618 гр. София, ул. "Слънце" №2 www.raionvitosha.eu тел. 02818791**

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

# Д О К Л А Д
**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 8 (осем) години на недвижим имот – част от терен частна общинска собственост, за разполагане на 1 брой преместваем обект, находящ се в район „Витоша", м. Павлово-Бъкстон, между ул. „Голям Братан", ул. „Вихрен" и ул. „Симеон Радев"

**Правно основание:**
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.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

Предлагам да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 8 (осем) години на имот - частна общинска собственост, намиращ се на територията на район „Витоша" за разполагане на преместваем обект по индивидуален проект, отреден за търговска дейност, както следва:
**Терен с идентификатор 68134.1930.809** по КККР,- частна общинска собственост със съставен АЧОС № 1949/05.10.2007 г. на район „Витоша", находящ се в м. Павлово-Бъкстон, кв. 224 между ул. „Голям Братан", ул.„Вихрен" и ул. „Симеон Радев, за разполагане на един брой преместваем обект по индивидуален проект, съгласно одобрена от Главния архитект на Столична община Схема група 6, обект 4, с площ от 165,00 кв.м.
**Начална конкурсна месечна наемна цена:** Изготвена е експертна пазарна оценка от сертифициран оценител Любомир Георгиев Цеков от „СОФИНВЕСТ" ЕООД, за определяне на пазарната стойност на месечния наем на горе

упоменатия имот, съгласно която началната конкурсна наемна цена е в размер на **262,00 €** на месец /двеста шестдесет и две евро на месец/, без включено ДДС. Оценката е изготвена м. януари 2026 г. и актуализирана м. юни 2026 г.

**Специфично конкурсно условие**: „За бързо хранене“.

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

За терен с идентификатор 68134.1930.809 е действал договор за наем с рег. № РВТ19-ДГ66-5/29.03.2019 г. с наемател „Владо Колев-МЛ“ ЕООД, за срок от 5 /пет/ години и е действал до 29.03.2024 г.

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 част от терени за разполагане на преместваеми обекти - павилион по индивидуален проект, съгласно одобрената схема на Главния архитект на град София.

**Правно основание:** 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 8 /осем / години с решение на Столичен общински съвет.

Със заповед на кмета на Столична община следва да възложи на кмета на район „Витоша“ да утвърди конкурсна документация, да проведе конкурс и да сключи договор със спечелилият участник.

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:**

1. Проект на решение на Столичен общински съвет
2. Експертна оценка – оригинал
3. Актуализация на оценка - оригинал
4. Анализ на правното състояние на недвижимия имот.
5. АОС № 1028 – 1 бр. – копие
6. Скица на ПИ
7. Становище на гл. Архитект на район „Витоша“;
8. Локална схема за поставяне – 1 бр. - копие

*Електронен документ, подписан с ел. подпис.*

Експертна оценка.pdf

Актуализация на оценка.PDF

Правно становище.PDF

АОС 664.PDF

Скица на поземлен имот.pdf

Становище от Гл. архитект.pdf

Локална схема-група 26.pdf

Възстановим подпис

X арх. Зарко Клинков

арх. Зарко Клинков
кмет на район "Витоша" - СО
Подписано от:

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

Съгласували чрез АИСРВТ:
И. Юрукава – Началник отдел ПНОУОССЧР
Изготвил чрез АИСРВТ:
М. Методиева – Старши експерт ФСД 06.07.2026 г.