



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

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

СТАНОВИЩЕ
ОТ СТЕФАН ДЪРОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА26-ВК08-10672/13.07.2026 г. на кмета на район „Подуяне“ с проект на решение до Столичния общински съвет за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5/пет/ години на нежилищни имоти общинска собственост, находящи се на територията на район „Подуяне“ – 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 „Подуяне“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години, на нежилищни имоти общинска собственост, а именно:

ОБЕКТ № 1 – Едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.606.228.4, със застроена площ 78,00 м², разположена в ПИ с идентификатор 68134.606.228, с административен адрес: гр. София, район „Подуяне“, ъгъла на ул. „Проф. Иван Шишманов“ и ул. „Теофил Ганев“, до бл.24, със съставен АОС № 2960/05.05.2017г. на район „Подуяне“ – СО.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Кафе-клуб“.

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 ВАЛЕНТИНА, КОЧМАРОВА – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА25-ДГ56-1670/18.06.2025 г. Оценката е актуална до 12.12.2026 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 342,42 евро без ДДС.

ОБЕКТ № 2 – Помещение /кафе-клуб/ със застроена площ от 55,92 кв.м. в сграда с идентификатор 68134.613.540.3, с административен адрес: ул. „Плакалница“ № 51 — административната сграда на СО-Район „Подуяне“, със съставен АноС № 0400/16.08.2019 год. на СО-Район „Подуяне“;

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Кафе-клуб“.

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 ВАЛЕНТИНА

КОЧМАРОВА – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА25-ДГ56-1670/18.06.2025 г. Оценката е актуална до 10.12.2026 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 323,78 евро без ДДС.

ОБЕКТ № 3 – Помещение /книжарница/ със застроена площ от 42,85 кв.м. в сграда с идентификатор 68134.613.540.3, с административен адрес: ул. „Плакалница“ № 51 — административната сграда на СО-Район „Подуяне“, със съставен АноС № 0400/16.08.2019 год. на СО-Район „Подуяне“.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Книжарница“.

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 ВАЛЕНТИНА

КОЧМАРОВА – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА25-ДГ56-1670/18.06.2025 г. Оценката е актуална до 10.12.2026 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 215,96 евро без ДДС.

ОБЕКТ № 4 – Помещение /стоматологичен кабинет/, със застроена площ от 15,56 кв.м. в сграда с идентификатор 68134.606.398.1– с административен адрес: ул. „Ангел Войвода“ № 66, ет.1 — сграда на 95 СУ „Проф. „Ив. Шишманов“, със съставен АноС № 0401/16.08.2019 год. на СО-Район „Подуяне“.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Стоматологичен кабинет“.

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 ВАЛЕНТИНА

КОЧМАРОВА – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА25-ДГ56-1670/18.06.2025 г. Оценката е актуална до 12.12.2026 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 162,29 евро без ДДС.

ОБЕКТ № 5 – Помещение /книжарница/, със застроена площ от 20,88 кв.м. в сграда с идентификатор 68134.600.1080.1 – с административен адрес: ул. „Ген. Липранди“ № 5, ет.1 – сграда на 42 ОУ „Хаджи Димитър“, със съставен АпоС № 0429/19.03.2020 год. на СО-Район „Подуяне“.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Книжарница“.

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 ВАЛЕНТИНА

КОЧМАРОВА – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА25-ДГ56-1670/18.06.2025 г. Оценката е актуална до 11.12.2026 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 102,73 евро без ДДС.

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 актове за общинска собственост на всички обекти посочени по – горе, Становища на Главен архитект на СО – район „Подуяне“ – за всеки един обект, Скици на сгради по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-4 от 09.03.2016 г. на изпълнителен директор на АГКК; Комбинирани скици за пълно или частична идентичност на всички поземлени имоти. Удостоверение за правното състояние на имотите; Експертни оценки, за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвени от лицензиран експерт оценител ВАЛЕНТИНА КОЧМАРОВА – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА25-ДГ56-1670/18.06.2025 г.

Правните основания посочени в проекта за Решение, следва да бъдат прецизирани, а именно – чл. 21, ал. 1, т 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и чл. 31 Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

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 (пет) години на по-горе описаните имоти.

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
14.09.2026

ж.к. Суха река, ул. Плакалница 51, София 1517

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

ДОКЛАД

от инж. КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“ – СО

Относно: Откриване на конкурсна процедура за отдаване под наем на нежилищни имоти общинска собственост – помещения за извършване на търговска дейност на територията на район “Подуяне”-СО.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

По повод изтичането на договори за отдаване под наем на нежилищни имоти общинска собственост – помещения за извършване на търговска дейност на територията на район “Подуяне”-СО,

ПРЕДЛАГАМ:

на основание чл.14 от Закона за общинската собственост, чл.13 от Наредбата за общинска собственост и във връзка с чл.30, ал.1 и ал.4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС, да бъде проведен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на следните общински имоти:

ОБЕКТ № 1 – Едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.606.228.4, със застроена площ 78,00 м², разположена в ПИ с идентификатор 68134.606.228, с административен адрес: гр.София, район „Подуяне“, ъгъла на ул. „Проф. Иван Шишманов“ и ул. „Теофил Ганев“, до бл.24, със съставен А.ОС № 2960/05.05.2017г. на район „Подуяне”-СО.

Начална конкурсна наемна цена за обекта, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно чл.12, ал.1, 2 и 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община: 342,42 евро без ДДС или 410,90 евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Кафе-клуб”.

ОБЕКТ № 2 – Помещение /кафе-клуб/ със застроена площ от 55,92 кв.м. в сграда с идентификатор 68134.613.540.3, с административен адрес: ул. „Плакалница“ № 51 – административната сграда на СО-Район „Подуяне“, със съставен А.ОС № 0400/16.08.2019 год. на СО-Район „Подуяне”.

Докладът на хартиен носител е изготвен в 1 (един) екземпляр – за класиране в УА без приложенията. Докладът се подписва и с електронен подпис.

Докладът, подписан с електронен подпис заедно с приложенията се изпраща до СОС чрез СЕОС и с придружително писмо – на хартиен носител в 2 (два) екземпляра.

Начална конкурсна наемна цена за обекта, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно чл.12, ал.1, 2 и 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община: 323,78 евро без ДДС или 388,54 евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Кафе-клуб“.

ОБЕКТ № 3 – Помещение /книжарница/ със застроена площ от 42,85 кв.м. в сграда с идентификатор 68134.613.540.3, с административен адрес: ул. „Плакалница“ № 51 – административната сграда на СО-Район „Подуяне“, със съставен АноС № 0400/16.08.2019 год. на СО-Район „Подуяне“.

Начална конкурсна наемна цена за обекта, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно чл.12, ал.1, 2 и 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община: 215,96 евро без ДДС или 259,15 евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Книжарница“.

ОБЕКТ № 4 – Помещение /стоматологичен кабинет/, със застроена площ от 15,56 кв.м. в сграда с идентификатор 68134.606.398.1– с административен адрес: ул. „Ангел Войвода“ № 66, ет.1 – сграда на 95 СУ „Проф. „Ив. Шишманов“, със съставен АноС № 0401/16.08.2019 год. на СО-Район „Подуяне“.

Начална конкурсна наемна цена за обекта, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно чл.12, ал.1, 2 и 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община: 162,29 евро без ДДС или 194,75 евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Стоматологичен кабинет“.

ОБЕКТ № 5 – Помещение /книжарница/, със застроена площ от 20,88 кв.м. в сграда с идентификатор 68134.600.1080.1– с административен адрес: ул. „Ген. Липранди“ № 5, ет.1 – сграда на 42 ОУ „Хаджи Димитър“ със съставен АноС № 0429/19.03.2020 год. на СО-Район „Подуяне“.

Начална конкурсна наемна цена за обекта, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно чл.12, ал.1, 2 и 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община: 102,73 евро без ДДС или 123,28 евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Книжарница“.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копия от Акт за общинска собственост за всеки един от обектите;

Докладът на хартиен носител е изготвен в 1 (един) екземпляр – за класиране в УА без приложенията. Докладът се подписва и с електронен подпис.

Докладът, подписан с електронен подпис заедно с приложенията се изпраща до СОС чрез СЕОС и с придружително писмо – на хартиен носител в 2 (два) екземпляра.

Т: 02/ 81 46 100

Ф: 02/ 847 1871

poduyane.sofia.bg

2. Копия от пазарни оценки за определяне на начална конкурсна наемна цена за всеки един от обектите, изготвени от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община;
3. Копия от скици и схеми на самостоятелните обекти в сгради;
4. Проект на Решение.

Станислава Стоянова
Съгласувал гл. юрисконсулт на район „Подуяне”: 2026.07.10 12:02:21 +03'00'
/Станислава Стоянова/

инж. КРИСТИЯН ХРИСТОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

Кристиян Христов
2026.07.10 12:54:00 +03'00'

Докладът на хартиен носител е изготвен в 1 (един) екземпляр – за класиране в УА без приложенията. Докладът се подписва и с електронен подпис.

Докладът, подписан с електронен подпис заедно с приложенията се изпраща до СОС чрез СЕОС и с придружително писмо – на хартиен носител в 2 (два) екземпляра.

T: 02/ 81 46 100

F: 02/ 847 1871

poduyane.sofia.bg

ПРОЕКТ !

РЕШЕНИЕ № _____/_____

на Столичния общински съвет

Относно: Откриване на конкурсна процедура за отдаване под наем на нежилищни имоти общинска собственост – помещения за извършване на търговска дейност на територията на район "Подуяне"-СО.

на основание чл.14 от Закона за общинската собственост, чл.13 от Наредбата за общинска собственост и във връзка с чл.30, ал.1 и ал.4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС и на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ :

I. Дава съгласие за откриване на конкурсна процедура за отдаване под наем на нежилищни имоти общинска собственост – помещения за извършване на търговска дейност на територията на район "Подуяне"-СО за срок от 5 /пет/ години на следните общински нежилищни имоти:

ОБЕКТ № 1 – Едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.606.228.4, със застроена площ 78,00 м², разположена в ПИ с идентификатор 68134.606.228, с административен адрес: гр.София, район „Подуяне“, ъгъла на ул. „Проф. Иван Шишманов“ и ул. „Теофил Ганев“, до бл.24, със съставен АЧОС № 2960/05.05.2017г. на район „Подуяне“-СО.

Начална конкурсна наемна цена за обекта, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно чл.12, ал.1, 2 и 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община: **342,42** евро без ДДС или **410,90** евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Кафе-клуб“.

ОБЕКТ № 2 - Помещение /кафе-клуб/ със застроена площ от **55,92** кв.м. в сграда с идентификатор **68134.613.540.3**, с административен адрес: ул. „Плакалница“ № **51** – административната сграда на СО-Район „Подуяне“, със съставен АПОС № **0400/16.08.2019** год. на СО-Район „Подуяне“;

Начална конкурсна наемна цена за обекта, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно чл.12, ал.1, 2 и 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община: **323,78** евро без ДДС или **388,54** евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Кафе-клуб“.

ОБЕКТ № 3 – Помещение /книжарница/ със застроена площ от **42,85** кв.м. в сграда с идентификатор **68134.613.540.3**, с административен адрес: ул. „Плакалница“ № **51** – административната сграда на СО-Район „Подуяне“, със съставен АПОС № **0400/16.08.2019** год. на СО-Район „Подуяне“.

Начална конкурсна наемна цена за обекта, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно чл.12, ал.1, 2 и 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община: **215,96** евро без ДДС или **259,15** евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Книжарница“.

ОБЕКТ № 4 - Помещение /стоматологичен кабинет/, със застроена площ от **15,56** кв.м. в сграда с идентификатор **68134.606.398.1**- с административен адрес: ул. „Ангел Войвода“ № **66**, ет.1 – сграда на **95** СУ „Проф. „Ив. Шишманов“, със съставен АПОС № **0401/16.08.2019** год. на СО-Район „Подуяне“.

Начална конкурсна наемна цена за обекта, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно чл.12, ал.1, 2 и 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община: **162,29** евро без ДДС или **194,75** евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Стоматологичен кабинет“.

ОБЕКТ № 5 – Помещение /книжарница/, със застроена площ от **20,88** кв.м. в сграда с идентификатор **68134.600.1080.1**- с административен адрес: ул. „Ген. Липранди“ № **5**, ет.1 – сграда на **42** ОУ „Хаджи Димитър“ със съставен АПОС № **0429/19.03.2020** год. на СО-Район „Подуяне“.

Начална конкурсна наемна цена за обекта, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно чл.12, ал.1, 2 и 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община: **102,73** евро без ДДС или **123,28** евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсno условие за обекта, което не може да бъде променяно: предназначение на обекта: „Книжарница“.

II. Възлага на Кмета на Столична община да упълномощи кмета на район „Подуяне“ да утвърди конкурсна документация, да проведе публично оповестен конкурс и да сключи наемните договори със спечелилите конкурса участници.

Настоящото решение е прието на __ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2026г., Протокол № _____ от _____ 2026г. точка ____ от дневния ред, по доклад №_____/_____/2026г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Председател на Столичния общински съвет:

Съгласувал гл. юрисконсулт на район „Подуяне“ :
10.7.2026 г.

X

С. Стоянова

Signed

/Станислава Стоянова/