Рег. № Към СОА26-ВК08-10675-[5]/17.09.2026

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-ВК08-10675-[4]/12.09.2026 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, публична 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, за разполагане на преместваеми обекти на територията на район „Подуяне“, съгласно одобрени схеми от Гл. архитект на Столична община, по позиции както следва:

ОБЕКТ № 1 –за разполагане на преместваем обект, павилион с площ от 6.48кв.м., съгласно ободрена Локална схема за поставяне на преместваеми обекти за търговска и обслужваща дейност – павилиони, на основание чл. 56 ал. 1 и 2 от ЗУТ, група № 40, позиция 40-02 одобрена от Гл. архитект на Столична община. Представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.613.1009, попадащ между о.т. 48 до о.т. 18, на ул. „Александър Екзарх“, ж.к. „Сухата река“, район „Подуяне“, източно от бл.225. Без акт за общинска собственост, на

основание чл. 56, ал. 2 от Закона за общинска собственост, за улици не се съставя акт за общинска собственост.

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 „ЛС – консулт“ ООД, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-2588/27.09.2024г. Оценката е актуална до 15.12.2026 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 221.00€ без ДДС.

С посочено специфично конкурсно условие – „Разпространение на печатни произведения и продажба на пакетирани захарни изделия, алкохол, безалкохолни напитки“.

ОБЕКТ № 2 - за разполагане на преместваем обект, павилион с площ от 6.48кв.м., 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 № 18, позиция 18-01 одобрена от Гл. архитект на Столична община. Представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.612.500, попадащ на ул. „Тодорини кукли“, ж.к. „Сухата река“, район „Подуяне“, Южно от бл. 19. Без акт за общинска собственост, на основание чл. 56, ал. 2 от Закона за общинска собственост, за улици не се съставя акт за общинска собственост.

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 „ЛС – консулт“ ООД, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-2588/27.09.2024г. Оценката е актуална до 15.12.2026 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 221.00€ без ДДС.

С посочено специфично конкурсно условие – „Продажба на пакетирани захарни изделия, безалкохолни напитки и цигари“.

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 „ЛС – консулт“ ООД, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-2588/27.09.2024г.

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. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от закон за устройство на територията, чл. 13, ал., ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 2, 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
16.09.2026

РАЙОН ПОДУЯНЕ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

Рег № Към РПД26-ВК08-741-[4] / 10.09.2026

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: *Обявяване на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищни имоти - терени публична общинска собственост за разполагане на преместваеми съоръжения по общински типов проект, съгласно одобрени схеми от главния архитект на София, за извършване на търговска дейност на територията на район "Подуяне"-СО.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Във връзка с изтичане на договори за отдаване под наем на нежилищни имоти – терени публична общинска собственост, включени в районната схема за разполагане на преместваеми съоръжения по общински типов проект за търговска дейност, съгласно чл.56, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, одобрена от Гл. архитект на гр. София,

ПРЕДЛАГАМ:

на основание чл.14, ал.7 и ал.8 от Закона за общинска собственост и във връзка с чл.30, ал.1 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на територията на СО и чл.13 от Наредбата за общинската собственост на СОС, да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на нежилищни имоти публична общинска собственост, представляващи терени - части от тротоари, за извършване на търговска дейност със срок за отдаване под наем – 5 /пет/ години, а именно:

ОБЕКТ 1 – Терен с площ 6,48 м^2, включен в районната схема /локална/ за поставяне на преместваеми обекти: група 40 /Павилион 40-02/, одобрена от Гл. архитект на гр.София, находящ се в жк „Сухата река", ул. „Александър Екзарх", източно от бл.225 - реална част от застроен ПИ с идентификатор 68134.613.1009, представляващ част от тротоар без съставен АОС.

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: 221,00 евро без ДДС или 265,20 евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: разполагане на преместваемо съоръжение по общински типов проект с предназначение на

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

обекта: „Разпространение на печатни произведения и продажба на пакетирани захарни изделия, алкохол, безалкохолни напитки и цигари".

ОБЕКТ 2 – Терен с площ 6,48 м², включен в районната схема /локална/ за поставяне на преместваеми обекти: група 18 /Павилион 18-01/, одобрена от Гл. архитект на гр.София, находящ се в жк „Сухата река", ул. „Тодорини кукли", южно от бл.19 - реална част от застроен ПИ с идентификатор 68134.612.500, представляващ част от тротоар без съставен АОС.

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: 221,00 евро без ДДС или 265,20 евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: разполагане на преместваемо съоръжение по общински типов проект с предназначение на обекта: „Продажба на пакетирани захарни изделия, безалкохолни напитки и цигари".

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копия от одобрени схеми;
2. Копия от пазарна оценка за определяне на начална конкурсна наемна цена, за всеки един от обектите, изготвени от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община;
3. Проект на Решение.

Съгласувал гл. юрисконсулт на район „Подуяне": Станислава Стоянова
2026.09.10 11:38:38 +03'00'
/Станислава Стоянова/

инж. КРИСТИЯН ХРИСТОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ПОДУЯНЕ" Кристиян Христов
2026.09.10 12:11:14 +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.

РАЙОН ПОДУЯНЕ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____/_____

на Столичния общински съвет

***Относно**: Обявяване на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищни имоти - терени публична общинска собственост за разполагане на преместваеми съоръжения по общински типов проект, съгласно одобрени схеми от главния архитект на София, за извършване на търговска дейност на територията на район "Подуяне"-СО.*

на основание чл.14, ал.7 и ал.8 от Закона за общинска собственост и във връзка с чл.30, ал.1 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на територията на СО и чл.13 от Наредбата за общинската собственост на СОС, чл.56, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И :

I. Дава съгласие за откриване на конкурсна процедура за отдаване под наем на нежилищни имоти – терени публична общинска собственост, включени в районната схема за разполагане на преместваеми съоръжения по общински типов проект за търговска дейност на територията на район "Подуяне"-СО за срок от 5 /пет/ години, а именно:

ОБЕКТ 1 – Терен с площ 6,48 м^2, включен в районната схема /локална/ за поставяне на преместваеми обекти: група 40 /Павилион 40-02/, одобрена от Гл. архитект на гр.София, находящ се в жк „Сухата река", ул. „Александър Екзарх", източно от бл.225 - реална част от застроен ПИ с идентификатор 68134.613.1009, представляващ част от тротоар без съставен АОС.

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: 221,00 евро без ДДС или 265,20 евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: разполагане на преместваемо съоръжение по общински типов проект с предназначение на обекта: „Разпространение на печатни произведения и продажба на пакетирани захарни изделия, алкохол, безалкохолни напитки и цигари".

ОБЕКТ 2 – Терен с площ 6,48 м^2, включен в районната схема /локална/ за поставяне на преместваеми обекти: група 18 /Павилион 18-01/, одобрена от Гл. архитект на гр.София, находящ се в жк „Сухата река", ул. „Тодорини кукли", южно от бл.19 - реална част от застроен ПИ с идентификатор 68134.612.500, представляващ част от тротоар без съставен АОС.

T: 02/ 81 46 100

F: 02/ 847 1871

poduyane.sofia.bg

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: 221,00 евро без ДДС или 265,20 евро с вкл. ДДС.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: разполагане на преместваемо съоръжение по общински типов проект с предназначение на обекта: „Продажба на пакетирани захарни изделия, безалкохолни напитки и цигари".

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 наемния договор със спечелилия конкурса участник.

Настоящето 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": Станислава Стоянова
2026.09.09 13:33:52 +03'00'
/Станислава Стоянова/