



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Билиянини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.sofia.bg

13.7.2026 г.

X РИЛ26-ВК08-842

РИЛ26-ВК08-842/13.07.2026

Signed by: Alben

Ivanova

**ДО ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

**ОТ Д-Р ЕМИЛ БРАНЧЕВСКИ
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ИЛИНДЕН“**

Относно : Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищен имот – терен – частна общинска собственост, част от ПИ с идентификатор 68134.1202.449, находящ се на територията на гр. София, район „Илинден“, представляващ част от УПИ I „за ЖС, магазини, сладкарница и подземни гаражи“, м. „Разсадника-Бежанци“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и ал.4, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал.1 и ал. 2, чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл.31 от Наредбата на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурс, внасям доклад с проект за приемане на решение за обявяване на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен – частна общинска собственост, представляващ част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1202.449 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на Изпълнителният директор на АГКК представляващ УПИ I „за ЖС, магазини, сладкарница и подземни гаражи“, кв. 8а, м. „Разсадника-Бежанци“, с обща площ 26734 кв. м.

Теренът предвиден за отдаване под наем представлява част от горепосочения ПИ, с площ 2046 кв. м., съгласно изготвено геодезическо заснемане и план - схема, отразяващи точното местоположение, граници и площ на частта от имота, предвидена за отдаване под наем.

Столична община легитимира правото си на собственост върху общинския имот с Акт за частна общинска собственост № 31/08.06.2016 г. на СО район „Илинден“, вписан в Службата по вписванията на 19.07.2016 г., вх. рег. № 43815, том СП, дело № 146.

Съгласно чл. 14, ал. 8 от Закона за общинска собственост, Столичния общински съвет следва да определи началната конкурсна месечна наемна цена за гореописания общински имот, при която ще започне конкурса за отдаване под наем, намиращ се на територията на СО - район „Илинден“, УПИ I „за ЖС, магазини, сладкарница и подземни гаражи“, кв. 8а, по регулационния план на м. „Разсадника-бежанци“, представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.1202.449, с площ 2046 кв. м.,

При специфично конкурсно условие: за открит паркинг.

Начална конкурсна цена – 2046 (две хиляди и четиресет и шест) евро, без ДДС,

За определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност за отдаването под наем на поземлен недвижим имот е изготвена оценка от лицензиран експерт - „Консулт 2007“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община. Оценката е със срок на валидност до 29.12.2026г.

В съответствие с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, предлагам теренът да бъде предоставен под наем за срок от пет години.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1202.449, попадащ в УПИ I – за ЖС, магазини, сладкарница и подземни гаражи, кв. 8а по действащия регулационен план на м. „Разсадника-бежанци“, гр. София, представляващ частна общинска собственост, към настоящия момент не е необходим за задоволяване на общински нужди и не се използва от Столична община или от юридическо лице на бюджетна издръжка.

С оглед необходимостта от ефективно управление и стопанисване на имотите – частна общинска собственост, както и предвид обществен интерес от осигуряване на организирано паркиране в жилищните територии на район „Илинден“, се предлага отдаването под наем на част от поземлен имот с идентификатор 68134.1201.140 по КККР, представляващ УПИ I „за ЖС, магазини, сладкарница и подземни гаражи“, кв. 8а, м. „Разсадника-бежанци“.

Предвиденият за отдаване под наем терен е с площ 2046 кв. м., съгласно изготвено геодезическо заснемане, представлява обособена част от имота, предназначена за използване за „открит паркинг“. Имотът фактически функционира като междублоково пространство за паркиране и обслужва живущите в прилежащите жилищни сгради, както и посетителите на района.

Отдаването под наем на терена чрез публично оповестена конкурсна процедура ще създаде възможност за неговото организирано и законосъобразно използване по предназначение, поддържане в добро състояние и осигуряване на контрол върху режима на ползване. Чрез реализиране на процедурата ще се гарантира стопанисването на имота от конкретен ползвател, който ще носи отговорност за поддръжката, почистването и недопускането на нерегламентирано ползване и замърсяване на терена.

Предоставянето на имота под наем не променя неговото предназначение, не пречатства реализирането на предвижданията на действащия подробен устройствен план и не ограничава възможността Столична община да реализира бъдещи устройствени мероприятия в имота при възникнала необходимост.

С отдаването под наем на имота ще се постигне едновременно удовлетворяване на обществен интерес, подобряване на организацията на паркиране в района и реализиране на приходи в общинския бюджет от управление на имот – частна общинска собственост.

В тази връзка, възниква и необходимост от провеждането на конкурс и отдаването му под наем по реда на Закона за общинската собственост.

В становище на Главния архитект на СО район „Илинден“ с № РИЛ26-ВК91-2782 от 15.05.2026 г., се посочва, че съгласно одобрения и влязъл в сила план за ПУП - имот с идентификатор 68134.1202.449 /Акт за частна общинска собственост № 31/08.06.2016 г./, попада в Зона „ЖК“ (жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване), УПИ I, кв. 8,

м. „Разсадника-бежанци“, е одобрен със Заповед № РД-50-09-350 от 14.11.1990 г. на Главен архитект на София и Заповед № РД09-50-557/14.12.2001 г. на Главен архитект на София. Имотът попада в устройствена зона „Жк“ – **Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване** с устройствени показатели: Плътност на застрояване /Пл. застр./ - 40%; Коефициент на интензивност /К инт./ - 3; мин. озеленена площ – 40% , Кота корниз 26 за жил. сгради/32 общ. сгради.

Съгласно Удостоверение РИЛ26-ВК91-2996-[1]/22.05.2026 г., за имота във времето не са подавани молби за реституционни претенции от бивши собственици, за същия няма вещни тежести или други ограничени вещни права, или съдебни спорове.

За имота няма заведени съдебни дела, по които като страна участва СО – район „Илинден“, 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., изпратено с писмо рег. № РИЛ 25-ВК08-1314-[1]/04.12.2026 г. по описа на СО - Район „Илинден“.

С оглед на гореизложеното и на основание разпоредбите на ЗОС, Наредбата за общинската собственост на СОС и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, приета от СОС, моля да вземете решение за провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от имот – частна общинска собственост, с площ 2046 кв. м., съгласно изготвено геодезическо заснемане, отразяваща точното местоположение, граници и площ, находящ се в гр. София, район „Илинден“, представляващ УПИ I „за ЖС, магазини, сладкарница и подземни гаражи“, кв. 8а, м. „Разсадника-бежанци“, с идентификатор 68134.1202.449, за паркинг.

Моля, на основание чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1, чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, в своето Решение, СОС да възложи на кмета на Столична община издаването на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на гореописания терен - частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Илинден“, попадащ в УПИ I „за ЖС, магазини, сладкарница и подземни гаражи“, кв. 8а, м. „Разсадника-бежанци“, с идентификатор 68134.1202.449, за срок от 5/пет/ години.

С оглед изложеното и на основание чл.8, ал.1 и ал.4, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинска собственост, чл.13, ал.1 и ал. 2 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 на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да приеме предложението проект за решение.

Приложения:

1. АПОС № 31/08.06.2016 г. – 1/един/ брой (копие) ;
2. Становище №РИЛ26-ВК91-2782/15.05.2026 г. на Главен архитект на район СО - „Илинден“;
3. Скица № 15-695606-14.05.2026 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1202.449 по КККР на гр.София, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК;
4. Комбинирана скица на ПИ с идентификатор 68134.1202.449 от 21.05.2026 г.;
5. Удостоверение № РИЛ26-ВК91-2996/22.05.2026 г. за липса на реституционни претенции съгласно ЗВСНОИ по ЗТСУ и §2 ПЗР на ЗОСОИ- оригинал
6. Геодезическо заснемане и план схема с № РИЛ26-ВК08-516-[8] от 24.06.2026 г., отразяваща точното местоположение, граници и площ на частта от имота, предвидена за отдаване под наем с предназначение „паркинг“;
7. Доклад - правен анализ на началник отдел ПНОЕС при СО – район „Илинден“ рег. № РИЛ26-ВК91-2770/15.05.2026 г.;

8. Експертна оценка, валидна до 08.12.2026 г. за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвена от лицензиран експерт оценител „КОНСУЛТ – 2007“ ЕООД;
9. Проект на Решение на СОС

С уважение,

13.7.2026 г.

X д-р Емил Бранчевски

Емил Бранчевски

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ИЛИНДЕН“

Съгласували:

Станислав Петрунов –Зам.-кмет на СО – район „Илинден“

Поля Пенчева - Каломенска – Началник отдел ПНОЕС

Изготвил: Красимир Александров - гл. експерт „УОСТК“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: <http://www.council.bg>

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

Относно: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от поземлен имот – частна общинска собственост, с площ от 2046 кв. м., съгласно изготвено геодезическо заснемане и план - схема, отразяващи точното местоположение, граници и площ, от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1202.449 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК представляващ УПИ I „за ЖС, магазини, сладкарница и подземни гаражи“, кв. 8а, м. „Разсадника-бежанци“, с обща площ 26734 кв. м.

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 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 и ал. 2, чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31 от Наредбата на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

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 за имот частна общинска собственост, представляващ терен с площ от 2046 кв. м., съгласно изготвено геодезическо заснемане и план - схема, отразяващи точното местоположение, граници и площ, част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1202.449 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК представляващ УПИ I „за ЖС, магазини, сладкарница и подземни гаражи“, кв. 8а, м. „Разсадника-бежанци“ с обща площ 26734 кв. м.

II. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на терен – частна общинска собственост, представляващ част с площ от 2046 кв. м., съгласно изготвено геодезическо заснемане и план - схема, отразяващи точното местоположение, граници и площ, от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1202.449 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК представляващ УПИ I „за ЖС, магазини, сладкарница и подземни гаражи“, кв. 8а, м.

„Разсадника-бежанци“, с обща площ 26734 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 31 от 08.06.2016 г. на СО – район „Илинден“, вписан в Службата по вписванията на 19.07.2016 г., вх. рег. № 43815, том СII, дело № 146.

С начална конкурсна месечна наемна стойност от **2046 (две хиляди и четиридесет и шест) евро без ДДС.**

Специфично конкурсно условие – „**За открит паркинг**“.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Илинден“, съгласно чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата.

IV. Кмета на Столична община да възложи на кмета на „Илинден“ да утвърди конкурсната документация, да проведе публично оповестения конкурс и да сключи договор със спечелилия конкурс.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20..... година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад №, становище и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....
(Цветомир Петров)**

**Юрист от администрацията
на СО – район „Илинден“:**

Поля Пенчева-Каломенска
03 07 2026г



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591. <http://www.council.sofia.bg>



Столична община

Исходящ №

СОА26-ВК08-10817-[1]

Регистриран на 15.07.2026

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СОС

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПИСМО

от Карлос Контрера – общински съветник в Столичен общински съвет

относно: присъединяване като вносител към доклад с вх. № СОА26-ВК08-10817 на кмета на район „Илинден“ ;

Уважаеми г-н Председател,

С настоящото се присъединявам като вносител към доклад с вх. № СОА26-ВК08-10817/14.07.2026г.

15.07.2026г.

гр. София

С уважение:

СОА26