



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 – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА26-ВК08-10818/15.07.2026 г. на кмета на район „Илинген“ с проект на решение до Столичния общински съвет за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години, на поземлен имот с идентификатор 68134.1202.752, частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Илинген“ – 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 „Илинген“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен с площ от 2071 кв.м., за срок от 5 години, представляващ поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1202.752 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-49 от 16.09.2015 г. на ИД на АГКК целият с площ от 2 361 кв.м., попадащ в попадащ в УПИ IV „за спортна зала“, кв. 10В, м. „Разсадника – Бежанци“, район „Илинген“, гр. София. С акт за частна общинска собственост № 409/12.02.2026 г. на СО – район „Илинген“, имота е съсобствен, като 87,7% идеални части от 2361 кв.м. е частна общинска собственост, а 12,3% идеални части от 2361 кв.м. е собственост на лицата Иван Димитров Пехливанов и Мариана Димитрова Михайлова. От съсобствениците е представена Декларация за съгласия за отдаване под наем на целия имот.

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 № 409/12.02.2026 г. на СО – район „Илинген, Становище № РИЛ26-ВК91-3314-[1]/08.06.2026 г. на Главен архитект на СО – район „Илинген“; Скица № 15-767886/27.05.2026 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1202.752 по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-49 от 16.09.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК; Удостоверение № РИЛ 26-ВК91-3585-[1]/18.06.2026 г. за липса на реституционни претенции съгласно ЗВСОИ по ЗТСУ и §2 ПЗР на ЗОСОИ – оригинал; Доклад – правен анализ на началник отдел ПНОЕС – СО – район „Илинген“, рег. № РИЛ 25-ВК91-2948-[6]/28.05.2026 г.; Финансов анализ № РИЛ26-ВК91-3321-[1]/08.06.2026 г. от началник отдел ФСДЧР– СО – район „Илинген“; Експертна оценка, валидна до 29.11.2026 г. за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвена от лицензиран експерт оценител инж. Георги Трифонов.

Посочената от оценителя начална конкурсна цена е в размер на 1 298.00€ без ДДС (хияда двеста деветдесет и осем евро) или 0.63€/кв. м без ДДС, която оценка е за част от имота, за 2071 кв.м., представляващи 87.7% идеални части от целия имот.

Посочено е специфично конкурсno условие – „за открит паркинг“.

С оглед гореизложеното, считам, че са налице законови пречки за разглеждане на преписката в този вид от Столичния общински съвет и вземане на решение за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаването под наем, тъй като:

- Столична община притежава идеални части от имота, а не реални, които сама без съсобствениците да отдаде под наем. При отдаване под наем на съсобствен имот, се отдава целия имот и договора за наем се подписва от всички съсобственици;
- При съсобствен имот между общината и физически или юридически лица, имота се отдава без решение на СОС и без търг или конкурс, по пазарни цени, изготвени от лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за общинския дял от имота на основание чл. 19, ал. 5 от Наредбата за общинска собственост.

Целесъобразността и законността 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
17.09.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



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

14.7.2026 г.

X РИЛ26-ВК91-4131

РИЛ26-ВК91-4131/14.07.2026

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

Д О К Л А Д

от д-р Емил Бранчевски – кмет на СО – район „Илинден“

Относно: *Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от нежилищен недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ терен от 2071 кв.м., находящ се в гр.София, район „Илинден“, попадащ в УПИ IV от кв.10в, м. „Разсадника – Бежанци“, целият с площ от 2361 кв.м.*

**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 от Наредбата за общинската собственост, чл.56, ал. 2 от ЗУТ, чл.19, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, чл.1, т.1, чл.4, ал.3 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и в изпълнение на Решение № 57, т. 2, прието по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичния общински съвет, представям на Вашето внимание доклад с проект за приемане на решение за провеждане на публично оповестен конкурс за:

Отдаване под наем на терен от 2071 кв.м., находящ се в гр.София, район „Илинден“, представляващ част от УПИ IV от кв.10в, м. „Разсадника - Бежанци“ с идентификатор 68134.1202.752 – отреден „за спортна зала“, целият с площ от 2 361 кв.м.

Теренът от 2071 кв.м е част от нежилищен недвижим имот - **87,7%** идеални части частна общинска собственост от поземлен имот с идентификатор 68134.1202.752, находящ се в гр. София, район „Илинден“, попадащ в УПИ IV от кв. 10В, м. „Разсадника - Бежанци“ – отреден „за спортна зала“, целият с площ от 2361 кв.м., в съсобственост с лицата Иван

Пехливанов и Мариана

Михайлова, притежаващи общо **12,3%** (290/2361 кв.м.)

Електронен документ, подписан с КЕП.

идеални части от 2361 кв.м., съгласно АОС № 409/ 12.02.2026 г. Съсобствениците са съгласни да се отдаде под наем общинската част от имота, като са удостоверили изричното си съгласие с подписана от тях декларация.

За имота е издадена скица № 15-727532-19.05.2026г., с идентификатор 68134.1202.752 съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г. на Изпълнителен директор на АГКК. Съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 15.01.2026г., УПИ IV, кв. 10В е отреден „за спортна зала“, по действащия план за регулация на м. „Разсадника - Бежанци“ одобрен със Заповед № РД-50-09-350/14.11.1990г. на Главния архитект на София и Заповед № РД09-50-30/03.02.2004г. на кмета на СО – район „Илинден“.

За имота не са подавани молби с реституционни претенции от бивши собственици, няма заведени съдебни дела, както и няма вписани обезпечения, което позволява неговото законосъобразно отдаване под наем за срок от 5 (пет) години или до реализиране на мероприятие по ПУП.

Теренът (с площ от 2071 кв.м.) се предвижда за отдаване под наем за открит охраняем паркинг за срок от 5 /пет/ години. В имота (с площ от 2071 кв.м.), на основание чл. 56, ал. 2 от ЗУТ и чл. 19, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО, е предвидено поставяне на преместваем обект – модулна структура за охрана с размери 9 кв.м. към временен паркинг, съгласно одобрена на 23.07.2015 г. Схема № 28 от Главния архитект на Столична община.

От становището на Главният архитект на СО – район „Илинден“ става ясно, че през имота преминава подземна силнотоктова мрежа, собственост на „Електроразпредателни мрежи Запад“ ЕАД, но това не представлява пречка за целите на отдаването му под наем.

Специфичното конкурсно условие следва да бъде за открит охраняем паркинг, заедно с поставяне на преместваем обект – модулна структура за охрана с размери 9 кв.м.

За определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност на терена с площ 2071 /две хиляди седемдесет и един/ кв.м., който ще се използва за открит охраняем паркинг, е изготвена оценка от лицензиран експерт – оценител инж. Георги Трифонов, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 100101333/14.12.2009 г. и Рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1474/08.05.2024г. Оценката е със срок на валидност до 29.11.2026 г.

За определяне на пазарната цена са приложени два признати, съгласно Българските стандарти за оценяване (БСО), подхода: Сравнителен подход (Метод на пазарните сравнения) и Приходен подход (Метод на дисконтираните парични потоци).

Началната конкурсна цена е определена в размер на 1 298 € /хиляда двеста деветдесет и осем евро/, без включен ДДС.

Финансовият анализ потвърждава, че целта за отдаване под наем на терена за охраняем паркинг, е финансово целесъобразен. Предложената начална месечна наемна стойност за общинската част в размер на 1 298 € без включен ДДС, гарантира постигането на оптимален и регулярен месечен приход за Столична община, изцяло съобразен с актуалните пазарни условия и действащата нормативна уредба. Като се анализира прихода за максималния **срок на договора за 5 години**, в Столична община ще постъпи сума от 77 880,00 € /седемдесет и седем хиляди осемстотин и осемдесет евро/ без ДДС.

С цел да не се допуска запустяване на общинската собственост, считаме че са налице всички необходими финансови предпоставки за провеждане на конкурсна процедура за отдаване под наем на поземления имот за срок от 5 години.

С оглед на изложеното и 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 от Наредбата за общинската собственост, чл.56, ал. 2 от ЗУТ, чл.19, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и

Електронен документ, подписан с КЕП.

монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, чл.1, т.1, чл.4, ал.3 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и в изпълнение на Решение № 57, т. 2, прието по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичния общински съвет, моля да вземете решение:

1. Да се проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост, представляващ **терен от 2071 кв.м.** (87,7% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1202.752), находящ се в гр. София, район „Илинден“, попадащ в УПИ IV от кв. 10В, м. “Разсадника - Бежанци“, целият с площ от 2361 кв.м., със специфично конкурсно условие терена да бъде отдаден **под наем за открит охраняем паркинг, заедно с разрешение за поставяне на преместваем обект – модулна структура за охрана от 9 кв.м.**

2. Възлагане на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на **гореописания терен за срок от 5 /пет/ години с начална конкурсна наемна цена – 1 298 € /хиляда двеста деветдесет и осем евро/ без включен ДДС.**

В заповедта на Кмета на Столична община на основание чл. 31, ал.3, във връзка с ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, да бъде възложено на Кмета на район „Илинден“ – СО, на чиято територия се намира имота, да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор със спечелилия конкурс участник.

Приложения:

1. АЧОС № 409/12.02.2026 г. – 1/един/ брой копие;
2. Скица на поземлен имот № 15-727532/ 19.05.2026 г. с идентификатор 68134.1202.752 по КККР на гр.София, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК;
3. Комбинирана скица на ПИ с идентификатор 68134.1202.752;
4. Становище на Главен архитект на район „Илинден“ с № РИЛ26-ВК91-3314-/1/ от 08.06.2026г., заедно с приложени към него:
 - Заповед № РД-50-09-350/ 14.11.1990 г. на Главен архитект на София;
 - Заповед № РД-09-30/ 03.02.2004 г. на Главен архитект на София;
5. Схема № 28 – копие;
6. Удостоверение за липса на реституционни претенции № РИЛ26-ВК91-3585-/1/ от 18.06.2026 г. – оригинал;
7. Правен анализ № РИЛ25-ВК91-2948-/6//28.05.2026 г. от началник отдел ПНОЕС;
8. Финансов анализ № РИЛ26-ВК91-3321-/1//08.06.2026 г.;
9. Експертна оценка № РИЛ25-ВК91-2948-/7//01.06.2026 г. от лицензиран оценител инж. Г. Трифонов, за определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност на терен с площ 2071.00 /две хиляди петдесет и девет/ кв.м. за открит охраняем паркинг.
10. Декларация № РИЛ26-ГР94-1236/08.06.2026 г. за съгласие от съсобствениците – Иван Пехливанов и Мариана Михайлова – оригинал;
11. Проект на Решение на СОС на хартиен и магнитен носител.

С уважение,

14.7.2026 г.

X д-р Емил Бранчевски

Емил Бранчевски

Кмет на СО – район „Илинден“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

П Р О Е К Т

Р Е Ш Е Н И Е №

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от нежилищен недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ терен от 2071 кв.м., находящ се в гр. София, район „Илинден“, попадащ в УПИ IV от кв.10в, м. “Разсадника – Бежанци“, целият с площ от 2361 кв.м.

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 от Наредбата за общинската собственост, чл.56, ал.2 от ЗУТ, чл.19, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, чл.1, т.1, чл.4, ал.3 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и в изпълнение на Решение № 57, т. 2, прието по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичния общински съвет,

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

1. Да се проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост, представляващ терен от 2071 кв.м. (87,7% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1202.752), находящ се в гр. София, район „Илинден“, попадащ в УПИ IV от кв. 10В, м. “Разсадника - Бежанци“, целият с площ от 2361 кв.м., със специфично

конкурсно условие терена да бъде отдаден под наем за открит охраняем паркинг, заедно с разрешение за поставяне на преместваем обект – модулна структура за охрана от 9 кв.м., съгласно одобрена на 23.07.2015г. Схема № 28 от Главния архитект на Столична община.

2. Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на гореописания терен за срок от 5 /пет/ години, с начална конкурсна наемна цена – 1 298 € /хиляда двеста деветдесет и осем евро/, без включено ДДС.

В заповедта на Кмета на Столична община на основание чл. 31, ал.3, във връзка с ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, да бъде възложено на Кмета на район „Илинден“ – СО, на чиято територия се намира имота, да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор със спечелилия конкурса участник.

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

Председател на Столичния
общински съвет: _____

Цветомир Петров

Съгласувал:

23.6.2026 г.

X Поля Пенчева-Каломенска

Поля Пенчева-Каломенска

Началник на отдел ПНОЕС