



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

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

СО Район Илинден
тел. 02/4397325 София 1309
www.ilinden.bg
N: РИ/26-ВК91-4190
от 16.07.2026
Код за достъп
UHD11EE2B6E



ДОКЛАД

**ОТ Д-Р ЕМИЛ БРАНЧЕВСКИ КМЕТ НА СО – РАЙОН „ИЛИНДЕН“
И Г-Н ХРИСТО ГАДЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК В СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ**

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от поземлен имот - частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1201.67, попадащ в УПИ I „за ЖС, магазини, подземни гаражи с МТЦ, хидрофор и трафопост“, кв. 858, м. „ж.к. Вълчо Иванов“ с площ 26 915 кв. м., за разполагане на преместваем обект/павилион, съгласно одобрена схема.

**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. 1, т. 2 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 18 и чл. 30, 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, чл. 30, ал. 3 и ал. 4 и чл. 31 от Наредбата на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, внасям доклад с проект за приемане на решение за провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от терен – частна общинска собственост, за поставяне на преместваем обект по одобрена схема № 35 от Гл. архитект на СО, павилион за търговска дейност, на основание чл. 56, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 12, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО за целогодишен режим на работа със закрыта площ от 21/двадесет и един/ кв. м. и открита площ 9/девет/ кв.м., за срок от 5/пет/ години.

Столична община легитимира правото си на собственост за поземления имот с Акт за частна общинска собственост № 101/30.10.2017 г. на СО – район „Илинден“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 2713, Акт № 81, том V, дело № 1533, им. п. № 529213.

Разполагането на преместваеми обекти върху имоти частна общинска собственост може да се извърши след проведен публично оповестен конкурс за отдаването им под наем, въз основа на решение на Столичен общински съвет, съгласно чл. 14, ал. 1, във връзка с ал. 2 от

Закона за общинската собственост и Заповед на Кмета на Столична община, чл. 30, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Преместваемият търговски обект, ще бъде целогодишно разположен върху терена определен в подробна схема № 35, одобрена от Гл. архитект на СО.

Съгласно чл. 14, ал. 8 от Закона за общинска собственост, Столичния общински съвет следва да определи началната конкурсна месечна наемна цена на частта от общинския имот, при която ще започне конкурса за отдаване под наем, за поставяне на преместваем обект – модулна структура, намиращ се на територията на район „Илинден“ в поземлен имот с идентификатор 68134.1203.918, попадащ в УПИ I за ЖС, магазини, подземни гаражи с МТЦ, хидрофор и трафопост, с площ 26 915 кв. м., кв. 858, м. „ж.к. Вълчо Иванов“, по регулационния план на м. „Разсадника – Бежанци“:

- **преместваем обект по индивидуален проект, с площ от 21.00 кв.м. закрита площ и 9 кв. м. открита площ, при специфично конкурсно условие: за търговска дейност – павилион за алкохол, цигари и пакетирани изделия.**

Начална конкурсна цена – 296 (двеста деветдесет и шест) евро, без ДДС,

определена съгласно одобрена схема, след възлагане от район „Илинден“, за който е изготвена оценка от лицензиран експерт - „Конкулт 2007“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община. Оценката е със срок на валидност до 09.01.2027 г.

Договорът с предишния наемател за разполагане на преместваем търговски обект изтича на 31.08.2026 г. Провеждането на конкурсна процедура преди изтичането на действащия договор е необходимо както за осигуряване на законосъобразното предоставяне на имота за ползване, така и за гарантиране на непрекъсваемост в експлоатацията на обекта и недопускане на период, през който имотът да остане без действащо наемно правоотношение. По този начин се осигурява непрекъснато стопанисване и поддържане на терена, предотвратяват се предпоставки за неговото занемаряване, нерегламентирано ползване или използване не по предназначение, както и се гарантира реализирането на приходи в общинския бюджет.

Предвид изложеното е налице необходимост от откриване на конкурсна процедура и отдаване под наем на част от посочения общински нежилищен имот – частна общинска собственост, за разполагане на преместваем търговски обект, при условията и по реда на Закона за общинската собственост и действащата общинска нормативна уредба.

В становище на Главния архитект на СО район „Илинден“ с № РИЛ26-ВК91-3612 от 19.06.2026 г., се посочва, че съгласно одобрения и влязъл в сила план за ОУП - имот с идентификатор 68134.1201.67/ Акт за частна общинска собственост № 101/30.10.2017 г. на СО – район „Илинден“, попада в УПИ I за ЖС, магазини, подземни гаражи с МТЦ, хидрофор и трафопост, кв. 858, м. „ж.к. Вълчо Иванов - Север“, по подробния устройствен план на м. „Вълчо Иванов – Север“, одобрен със Заповед № РД-50-09-54/24.03.1992 г. на Гл. архитект на гр. София.

Имотът в УПИ I за ЖС, магазини, подземни гаражи с МТЦ, хидрофор и трафопост, в. 858, по Общия устройствен план на м. „Вълчо Иванов - Север“, 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; Озеленена площ – 40%, Кота корниз 26 за жил. Сгради/32 общ. сгради.

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 територията на СО – район „Илинден“ на 12.09.2018г. е одобрена Обща схема за поставяне на преместваеми обекти върху имоти – общинска собственост, от Главния архитект на Столична община и приета с Протокол № ЕС-Д-37/17.05.2018г. на ОЕСУТ.

Съгласно Подробна схема № 35 одобрена от Главния архитект на Столична община, терена е предвиден за поставяне на преместваем елемент – модулна структура/павилион/ с покрита площ 21 кв.м. и открита площ от 9 кв.м.

Предвид гореизложеното теренът може да бъде отдаден под наем за поставяне на преместваем обект за търговска дейност, по смисъла на чл. 56, ал. 1, във връзка с §5, т. 80 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, при спазване на модулната структура, в която може да се извърши функционално обединяване на отделните модули и Наредба №4/01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хората с увреждания.

С оглед на гореизложеното и на основание разпоредбите на ЗОС, Наредбата за общинската собственост на СОС, Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община 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, находящ се в гр. София, район „Илинден“, попадащи в УПИ I за за ЖС, магазини, подземни гаражи с МТЦ, хидрофор и трафопост, кв. 858, м. „ж.к. Вълчо Иванов - Север“, намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.1201.67 – за поставяне на преместваем обект – модулна структура/павилион/ с покрита площ 21 кв.м. и открита площ от 9 кв.м., където отделните модули функционално могат да бъдат обединени по одобрена Схема № 35.

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]/04.12.2025 г. по описа на СО – Район „Илинден“.

Моля, на основание чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, СОС да приеме решение, с което 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 терен - частна общинска собственост, за поставяне на преместваем обект – модулна структура/павилион/ с покрита площ 21 кв. м. и открита площ от 9 кв.м., където отделните модули функционално могат да бъдат обединени, по Схема № 35, одобрена от Главния архитект на Столична община, **за търговска дейност – павилион за алкохол, цигари и пакетиранни изделия** на основание чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 12, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО за целогодишен режим на работа за срок от 5/пет/ години.

С оглед 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. 1, т. 2 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 18 и чл. 30, 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, чл. 30, ал. 3 и ал. 4 и чл. 31 от Наредбата на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам Столичен общински съвет да приеме предложения проект за решение.

Приложения:

1. АОС № 101/30.10.2017 г. – 1/един/ брой (копие);
2. Становище №РИЛ25-ВК91-3612/19.06.2026 г. на Главен архитект на район СО - „Илинден“;
3. Скица № 15-865993/11.06.2026 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1201.67 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 68134.1201.67 от 07.04.2026 г.;

5. Удостоверение № РИЛ26-ВК91-3939/07.07.2026 г. за липса на реституционни претенции съгласно ЗВСНОИ по ЗТСУ и §2 ПЗР на ЗОСОИ- копие;
6. Подробна схема на обект № 35;
7. Доклад – правен анализ на началник отдел ПНОЕС към СО – район „Илинден“ с рег. № РИЛ26-ВК91-3469/15.06.2026 г.
8. Експертна оценка, валидна до 07.01.2027 г., за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвена от лицензиран експерт оценител;
9. Проект на Решение на СОС

С уважение,

.....
Д-РЕМИЛ БРАНЧЕВСКИ КМЕТ НА СО – РАЙОН „ИЛИНДЕН“

.....
ХРИСТО ГАДЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Съгласувал: Станислав Петрунов – Зам.-кмет на СО-район „Ил

Даринка Николаева – Секретар на СО – район „Илинден“

Париса Дремджиева – гл. експерт отдел ПНОЕС – правоспособ

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>

СО Район Илинден

Рег № Към РИЛ26-ВК91-4052-[1]/13.07.2026

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

Относно: : *Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от поземлен имот - частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1201.67, попадащ в УПИ I „за ЖС, магазини, подземни гаражи с МТЦ, хидрофор и трафопост“, кв. 858, м. „ж.к. Вълчо Иванов“ по регулационния план на м. „Разсадника – Бежанци“ с площ 26 915 кв. м., за разполагане на преместваем обект/павилион, съгласно одобрена схема.*

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. 1, т. 2 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 18 и чл. 30, 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, чл. 30, ал. 3 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

РЕШИ:

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 част от терен – частна общинска собственост, за поставяне на преместваем обект по одобрена схема № 35 от Главен архитект на Столична община, павилион за търговска дейност, за целогодишен режим на работа със закрита площ от 21/двадесет и един/ кв. м. и открита площ 9/девет/ 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, за поставяне на преместваем обект по одобрена схема № 35 от Гл. архитект на Столична община, павилиони - модулна структура за търговска дейност, за целогодишен режим на работа със закрита площ от

21/двадесет и един/ кв. м. и открита площ 9/девет/ кв.м., намиращи се на територията на поземлен имот с идентификатор 68134.1203.918, попадащ в УПИ I за ЖС, магазини, подземни гаражи с МТЦ, хидрофор и трафопост, с площ 26 915 кв. м., кв. 858, м. „ж.к. Вълчо Иванов“, по регулационния план на м. „Разсадника – Бежанци“.

- С начална конкурсна месечна наемна стойност от **296 (двеста деветдесет и шест) евро без ДДС.**

- Специфично конкурсно условие – **за търговска дейност – павилион за алкохол, цигари и пакетирани изделия.**

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 СО – район „Илинден“ да утвърди конкурсната документация, да проведе публично оповестения конкурс и да сключи договор със спечелилия конкурса.

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“:**

Париса Дремджиева
13.07.2026г.

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

Даринка Николаева – Секретар на СО – район „Илинден“

Изготвил: Красимир Александров - гл. експерт „УОСТК“