



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

16.7.2026 г.

X РИЛ26-ВК08-866

РИЛ26-ВК08-866/16.07.2026

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

Относно: *Внасяне на комплектован доклад за вземане на решение от СОС, за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Приложено внасям за разглеждане доклад, заедно с проект на решение на СОС, за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от ПИ - публична общинска собственост, за поставяне на преместваем обект - модулна конструкция за търговска дейност, съгласно подробна схема на обект № 20 на Главния архитект на Столична община.

Приложения:

 Доклад до СОС.pdf	 Комбинирана скица.pdf	 Експертна оценка.pdf	 Финансов анализ.pdf	 Удостоверение за реституционни прѐ	 Схема № 20.docx
 Становище на Гл. архитект.pdf	 Скица на ПИ.pdf	 Правен анализ.pdf	 Проект на решение на СОС.pdf		

С уважение,

16.7.2026 г.

X д-р Емил Бранчевски

Емил Бранчевски



Кмет на Район „Илинден“ – СО

Електронен документ, подписан с КЕП



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
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СО Район Илинден
тел. 02/4397325 София 1309
www.ilinden.bg
N: Към РИЛ26-ВКС1-2687-[5]
от 16.07.2026
Код за достъп
UHD11EE2B6E



Д О К Л А Д

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 обособена част от недвижим имот - публична общинска собственост, за разполагане на преместваем обект за търговска дейност - модулна структура, съгласно одобрена Схема № 20 на Главния архитект на София на територията на Район „Илинден“ – СО.

**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 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал.1 и ал.4 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.2 и чл.31 от Наредбата на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, представям на Вашето внимание доклад с проект за приемане на решение за провеждане на публично оповестен конкурс за:

Отдаване под наем на площ от 4 кв.м., представляваща част от поземлен имот – публична общинска собственост, за разполагане на преместваем обект – модулна структура, за търговска дейност по одобрена, на основание чл. 56 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Схема № 20 от Главният архитект на София, със Заповед РД-50-09-350/14.11.1990г. и ИПР, одобрен със Заповед РД-09-50-383/03.06.04г.

Теренът е част от недвижим имот, с идентификатор 68134.1203.955 по КKKP, одобрен със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г. на ИД на АГKK, целия с площ от 6849 кв.м., попадащ в улична регулация, НТП – за „второстепенна улица“, с адрес: гр. София, район „Илинден“, ж.к. „Илинден“, ул.„Коньовица“ № 65 (пред входа на ДКЦ VI – София” ЕООД и МБАЛ Национална кардиологична болница).

За територията на район „Илинден“ – СО, на 12.09.2018 г. има одобрена от Главния архитект на Столична община, Обща схема за поставяне на преместваеми обекти върху имоти – общинска собственост, приета с Протокол № ЕС-Д-37/17.05.2018 г. на ОЕСУТ. На основание чл. 56 от ЗУТ, е одобрена Схема № 20, за поставяне на 1 брой павилион за печатни издания, пред ДКЦ VI – София” ЕООД (бившата Трета градска болница), УПИ III, кв. 41, м. „Разсадника-Бежанци“, съгласно ЗРП, одобрена със Заповед РД-50-09-350/14.11.1990 г. и ИПР, одобрен със Заповед РД-09-50-383/3.06.04г.

Поради това, че имотът попада в улична регулация и на основание чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост, не се съставя акт за общинска собственост.

По ОУП на Столична община, ПИ с идентификатор 68134.1203.955 по КKKP попада в Зона Оо (Зона за общественообслужващи дейности). ПУП за ул. „Коньовица“, м. „Разсадника-Бежанци“ е одобрен със Заповед № РД-50-09-350 от 14.11.1990г. на Главен архитект на София.

През имотът преминава силнотокова мрежа, собственост на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД, топлопроводна мрежа собственост на „Топлофикация София“ ЕАД и водопроводни и канализационни съоръжения, собственост на "Софийска вода" АД, но това не представлява пречка за поставяне на преместваем обект – метална конструкция.

За имота не са подавани молби с реституционни претенции от бивши собственици, няма заведени съдебни дела, както и няма вписани тежести и обезпечения, което позволява неговото законосъобразно отдаване под наем за срок от 5 (пет) години, съгласно чл. 56, ал. 1 от ЗУТ.

Начална конкурсна наемна справедлива пазарна цена за ползване на 4,00 кв.м. – 285,00 € /двеста осемдесет и пет евро/ без ДДС.

За определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност на терена е изготвена пазарна месечна оценка от независим лицензиран експерт – оценител инж. Васил Добрев, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 100101316/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти и Рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024г.,. При формиране на пазарната стойност са приложени два метода, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община от 28.02.2008г. – Метод на сравнителните продажби и Приходен метод (капитализиране на дохода).

Специфично конкурсно условие: теренът да бъде отдаден под наем за поставяне на преместваем обект – модулна структура/павилион, за търговска дейност – продажба на печатни издания, за срок от 5 /пет/ години.

Видно от експертната оценка и финансовия анализ е, че частта от общинския ПИ, където се предвижда да бъде разположен преместваемия обект – модулна структура е на атрактивно търговско местоположение, със сравнително голям човекопоток поради това, че в имота има сграда на голямо болнично заведение ДКЦ VI – София” ЕООД. Имотът – публична общинска собственост, се управлява в интерес на населението на общината и съобразено с разпоредбите на Закона за общинската собственост. Отдаването под наем на общински имот има за цел да се осигурят приходи в общинския бюджет и ефективно управление на общинската собственост.

Като се анализира и прихода за максималния срок на договора за наем, а именно 5 години, приходите на Столична община ще възлизат на стойност **17 100 евро без ДДС**, което е абсолютно целесъобразно. В тази връзка, моля да вземете решение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на гореописания имот за поставяне на преместваем обект – модулна структура за търговска дейност, по смисъла на чл. 56, ал. 2, във връзка с §5, т. 80 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ за срок от 5 /пет/ години.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и ал.4 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал.1 и ал.4 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.2 и чл.31 от Наредбата на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, моля да вземете решение:

1. Да се проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот – публична общинска собственост, с площ от 4,00 (четири) кв.м., представляващ част от недвижим имот, с идентификатор 68134.1203.955 по КККР, одобрен със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г. на ИД на АГКК, целия с площ от 6849 кв.м., попадащ в улична регулация, НТП – за „второстепенна улица“, с адрес: гр. София, район „Илинден“, ж.к. „Илинден“, ул.„Коньовица“ № 65 (пред входа на ДКЦ VI – София” ЕООД и МБАЛ, Национална кардиологична болница), за разполагане на преместваем обект за търговска дейност, съгласно Схема № 20, одобрена от Главния архитект на Столична община, **със специфично конкурсно условие терена да бъде отдаден под наем за поставяне на преместваем обект – модулна структура/павилион, за търговска дейност – продажба на печатни издания.**

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 **от за срок от 5 /пет/ години с начална конкурсна наемна цена – 285,00 € /двеста осемдесет и пет евро/ без 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. Становище № РИЛ26-ВК91-3121/29.05.2026 г. на Главен архитект на район „Илинден“- СО;

2. Скица № 15-906792-18.06.2026 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1203.955 по КККР на гр.София, одобрен със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК;

3. Комбинирана скица на ПИ с идентификатор 68134.1203.955;

4. Удостоверение № РИЛ26-ВК91-2687-/4//21.05.2026 г. за липса на реституционни претенции съгласно ЗВСНОИ по ЗТСУ и §2 ПЗР на ЗОСОИ - оригинал;

5. Финансов анализ № РИЛ26-ВК91-2687-/2//18.05.2026 г.;

6. Схема № 20, одобрен със Заповед РД-50-09-350/14.11.1990 г. и ИПР, одобрен със Заповед РД-09-50-383/3.06.04г.

7. Доклад – правен анализ на началник на район „Илинден“- СО рег. № РИЛ26-ВК91-2687-/3//18.05.2026 г.;

8. Експертна оценка, валидна до 23.10.2026 г. за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвена от лицензиран експерт оценител инж. Васил Добрев;
9. Проект на Решение на СОС.

С уважение,

.....
Д-Р ЕМИЛ БР

.....
СКИ – Кмет на СО – район „Илинден“

.....
ХРИСТО ГАДЕВ – Общински съветник в СОС





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>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от недвижим имот - публична общинска собственост, за разполагане на преместваем обект за търговска дейност - модулна структура, съгласно одобрена Схема № 20 на Главния архитект на София на територията на Район „Илинден“ – СО.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и ал.4 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал.1 и ал.4 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.2 и чл.31 от Наредбата на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Да се проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот – публична общинска собственост, с площ от 4,00 (четири) кв.м., представляващ част от недвижим имот, с идентификатор 68134.1203.955 по КККР, одобрен със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г. на ИД на АГКК, целия с площ от 6849 кв.м., попадащ в улична регулация, НТП – за „второстепенна

улица“, с адрес: гр. София, район „Илинден“, ж.к. „Илинден“, ул. „Коньовица“ № 65 (пред входа на ДКЦ VI – София” ЕООД и МБАЛ - Национална кардиологична болница), за разполагане на преместваем обект за търговска дейност, съгласно Схема № 20, одобрена от Главния архитект на Столична община, със специфично конкурсно условие **терена да бъде отдаден под наем за поставяне на преместваем обект – модулна структура/павилион, за търговска дейност – продажба на печатни издания.**

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 от за срок от 5 /пет/ години с начална конкурсна наемна цена – 285,00 € /двеста осемдесет и пет евро/ без 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:

14.7.2026 г.

X Париса Дремджиева

Париса Дремджиева

Подписано от

Гл. експерт