Рег. № Към СОА26-ВК08-14889-[2]/18.11.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
гр. София, п. к. 1000, ул. „Московска“ №33, телефонен номер: 02/9377363,
www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧРЕЗ АИССО

СТАНОВИЩЕ
ОТ СТЕФАН ДЪРОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА26-ВК08-14889/01.10.2026 г. на кмета на район „Надежда“ 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 имоти частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Надежда“ – 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 „Надежда“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти за срок от 5 (пет) години, за разполагане на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“, съгласно схеми от Главния архитект на Столична община съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., № РД-09-09-40/04.06.2012 г. и № РД-09-09-07/08.02.2016 г., по позиции както следват:

Схема №28 за поставяне на 7 (седем) броя преместваеми обекти в район „Надежда“ ж.к. „Надежда-3 част“, ул. „Царевец“, имот с идентификатор 68134.1385.2101, целият с площ 2217 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед №РД-18-48 от 12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК , представляващ реална част от УПИ I - „за общ. за коо, общ. стр. и тп“, кв.10, по действащ подробен устройствен план на местност „ж. к. Надежда 3“ одобрен с заповед №315/14.10.1972 г. на Председателя на ИК на СГНС, изменени със заповед № 87/02.03.1981 г. и заповед № РД-09-50-221/06.06.1996 г. на гл. архитект на София, решение№ 343 по протокол №83 от 11.06.2015 г. на Столичен общински съвет в частта за улична регулация и заповед

№ РНД17-РА50-64/21.12.2017 г. В общинският имот с идентификатор 68134.1385.2101, има одобрена схема №28 за разполагане на 7 броя преместваеми обекти с обща площ 447 кв. м.

1.1. Терен № 1 – 8 кв. м. за поставяне на павилион по индивидуален проект

Налице е предложение за начална конкурсна цена, представляваща пазарна цена, която е определена от лицензиран експерт-оценител. Пазарната оценка за определяне на началната конкурсна месечна наемна цена за недвижимия имот е изготвена от Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 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 23,36 € без ДДС (двадесет и три евро и тридесет и шест евроцента), респективно 2,92 € без ДДС/кв.м.

С посочено специфично конкурсно условие – „павилион за охрана".

1.2.Терен № 2 – 1 кв. м. за поставяне на унифицирана будка – еко тоалетна

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 Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 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 2,92€ без ДДС.

С посочено специфично конкурсно условие – „за еко тоалетна".

1.3. Терен № 3 – 64 кв. м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект.

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 Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 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 186,88 € без ДДС (сто осемдесет и шест евро и осемдесет и осем евроцента).

С посочено специфично конкурсно условие – „за авторемонтна работилница".

1.4. Терен № 4 – 60 кв. м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект.

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 Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 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 175,20 € без ДДС (сто седемдесет и пет евро и двадесет евроцента).

С посочено специфично конкурсно условие – „за работилница за гуми".

1.5. Терен № 5 – 80 кв. м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект.

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 Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 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 233,60 € без ДДС (двеста тридесет и три евро и шестдесет евроцента).

С посочено специфично конкурсно условие – „за слънцезащитен навес – смяна на гуми".

1.6. Терен № 6 – 36 кв. м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект.

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 Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 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 105,12 € без ДДС (сто и пет евро и дванадесет евроцента).

С посочено специфично конкурсно условие – „за слънцезащитен навес – сухо почистване".

1.7. Терен № 7 – 198 кв. м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект.

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 Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 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 578,16 € без ДДС (петстотин седемдесет и осем евро и шестнадесет евроцента).

С посочено специфично конкурсно условие – „за слънцезащитен навес – миене на автомобили".

2. Терен в район „Надежда" ж.к. „Надежда" -3 част, ул. „Царевец" имот с идентификатор 68134.1385.2101. както следва:

Терен с площ 1695 кв. м. – със специфично конкурсно условие – за обслужваща дейност.

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 Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 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 355,95 € без ДДС (триста петдесет и пет евро и деветдесет и пет евроцента).

С посочено специфично конкурсно условие – „за обслужваща дейност".

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 №4438/11.03.2026г. на СО - район „Надежда", вписан в службата по вписванията на 23.04.2026 г., вх. рег. №30444, №79, том LXVIII, дело №23531, имотна партида 1101684, становище на Главния архитект на СО – район „Надежда" по Схема №28; скици по КККР на гр. София; анализи на правното състояние на имотите; експертни оценки, валидни до 01.03.2027 г. за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвена от лицензиран експерт оценител Десислава Захариева.

Правните основания на които се основават доклада на вносителя и приложения проект за решение на Столичния общински съвет са правилно посочени и относими.

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
18.11.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ НАДЕЖДА”
гр. София -1220, ул. „Осми март” № 6, тел. 02/495-11-39, факс: 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so- nadejda.com

ДО ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от инж. Димитър Димов – Кмет на район „Надежда”
на основание чл.13 ал.5 от Наредбата за общинската собственост

Относно: Конкурс за отдаване под наем на недвижим имот /терен/- частна общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“ съгласно одобрени схеми от гл .архитект на Столична община съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., № РД-09-09-40/04.06.2012 г. и № РД-09-09-07/08.02.2016г. на Гл. архитект на Столична община, по позиции както следва:

1.Схема №28 за поставяне на 7 броя преместваеми обекти в район „Надежда“ ж.к. „Надежда-3 част“, ул. „Царевец“, имот с идентификатор 68134.1385.2101. както следва:

1.1. Терен № 1 – 8 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – охрана.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 23,36 /двадесет и три и 0,36 /евро без ДДС

1.2. Терен № 2 – 1 кв.м. за поставяне на унифицирана будка – еко тоалетна.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 2,92 /два и 0,92/евро без ДДС

1.3. Терен № 3 – 64 кв.м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект –функция на преместваемия обект- авторемонтна работилница.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 186,88/сто осемдесет и шест и 0,88/ евро без ДДС.

1.4. Терен № 4 – 60 кв.м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект –функция на преместваемия обект- работилница за гуми.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 175,20/сто седемдесет и пет и 0,20 / евро без ДДС.

1.5. Терен № 5 – 80 кв.м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект –функция на преместваемия обект- слънцезащитен навес – смяна на гуми.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 233,60/двеста тридесет и три и 0,60 / евро без ДДС.

1.6. Терен № 6 – 36 кв.м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект –функция на преместваемия обект- слънцезащитен навес – сухо почистване.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 105,12/сто и пет и 0,12 / евро без ДДС.

1.7. Терен № 7 – 198 кв.м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект –функция на преместваемия обект- слънцезащитен навес – миене автомобили.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 578,16/петстотин седемдесет и осем и 0,16 / евро без ДДС.

2. Терен в район „Надежда“ ж.к. „Надежда“ -3 част, ул. „Царевец“ имот с идентификатор 68134.1385.2101. както следва:

2.1.Терен с площ 1695 кв.м. – със специфично конкурсно условие – за обслужваща дейност.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 355,95 /триста петдесет и пет и 0,95 / евро без ДДС.

Експертните оценки за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100102597 с рамков договор № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023г.със Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Общинският терен предмет на конкурсната процедура за разполагане на премествами обекти по одобрена Схема №28 попадат в поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2101, целият с площ 2217 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ , одобрени със заповед №РД-18-48 от 12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК , представляващ реална част от УПИ I- „ за общ.за коо,общ.стр.и тп“, кв.10, по действащ подробен устройствен план на местност „ж.к. Надежда 3“ одобрен с заповед №315/14.10.1972г. на Председателя на ИК на СГНС, изменени със заповед № 87/02.03.1981г. и заповед № РД-09-50-221/06.06.1996г. на Гл.архитект на София, решение№ 343 по протокол №83 от 11.06.2015 г. на Столичен общински съвет в частта за улична регулация и заповед № РНД17-РА50-64/21.12.2017г.

В общинският имот с идентификатор 68134.1385.2101, има одобрена схема №28 за разполагане на 7 броя преместваеми обекти с обща площ 447 кв.м.

В общинският имот с идентификатор 68134.1385.2101 е изградена сграда с идентификатор 68134.1385.2101.1 с площ 75 кв.м. с предназначение сграда за енергопроизводство, собственост на „ЕРМ-Запад“ ЕАД.

Общинският имот с идентификатор 68134.1385.2101, целият с площ 2217 кв.м. след приспадане площта за разполагане на преместваемите обекти и площта на трафопоста, площта /празен терен/ от 1695 кв.м, да бъде отдадена под наем за обслужваща дейност.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост №4438/11.03.2026г. на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията на 23.04.2026г.,вх.рег. №30444,№79,том LXVIII, дело №23531, им.п.1101684.

На основание чл.8, ал.1 и чл.14 от Закона за общинската собственост, чл.55 и чл.56, ал.1 т.2 от ЗУТ, чл.19, ал.1, ал.2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1, чл.4 ал.3 чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот /терен/ – частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти съгласно одобрени схеми от гл. архитект на

Столична община , находящи се на територията на район „Надежда“ за срок от 5 години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет.

Приложения:

1. Становище на гл. архитект на район „Надежда”.
2. Анализ на правното състояние.
3. Копие на одобрени схеми от Гл. архитект на Столична община .
4. Копие от кадастралната карта от Служба по геодезия, картография и кадастър.
5. Доклади за пазарни оценки от лицензиран експерт – оценител.
6. Проект на решение.

Възстановим подпис

X Димитър Димов

КМЕТ НА СО-РАЙОН "НАДЕЖДА"

Съгласувал:

Възстановим подпис

X Ива Панайотова-Гетова

Н-К ОТДЕЛ "ПНО"

Изготвил:

Възстановим подпис

X Любка Захариева

Гл.експерт "РКТД"

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

Р Е Ш Е Н И Е №

На Столичен общински съвет
от…….2026г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот /терен/ частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти, по схеми одобрени от Главния архитект на Столична община на територията на Столична община район „Надежда“.

На основание чл.8 ал1 и чл.14 от Закона за общинската собственост, чл.55 и чл.56 ал.1 т.2 от ЗУТ, чл.19 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1, чл.4 ал.3, чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси,чл.30 ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално – декоративните елементи и рекламната дейност на територията на Столична община и чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, и във връзка с решение 57/20.02.2020г. на СОС.

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

Р Е Ш И

I. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от пет години на имот /терен/ частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по одобрени схеми от гл. архитект на Столична община съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., № РД-09-09-40/04.06.2012г. и № РД-09-09-07/08.02.2016г. на Гл. архитект на Столична община, по позиции както следва:

1.Схема №28 за поставяне на 7 броя преместваеми обекти в район „Надежда“ ж.к. „Надежда“ -3 част, ул. „Царевец“ имот с идентификатор 68134.1385.2101. както следва:

1.1. Терен № 1 – 8 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – охрана.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 23,36 /двадесет и три и 0,36 /евро без ДДС

1.2. Терен № 2 – 1 кв.м. за поставяне на унифицирана будка – еко тоалетна.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 2,92 /два и 0,92/евро. без ДДС

1.3. Терен № 3 – 64 кв.м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект –функция на преместваемия обект- авторемонтна работилница.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 186,88/сто осемдесет и шест и 0,88/ евро без ДДС.

1.4. Терен № 4 – 60 кв.м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект –функция на преместваемия обект- работилница за гуми.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 175,20/сто седемдесет и пет и 0,20 / евро без ДДС.

1.5. Терен № 5 – 80 кв.м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект –функция на преместваемия обект- слънцезащитен навес- смяна на гуми.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 233,60/двеста тридесет и три и 0,60 / евро без ДДС.

1.6. Терен № 6 – 36 кв.м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект –функция на преместваемия обект- слънцезащитен навес – сухо почистване.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 105,12/сто и пет и 0,12 / евро без ДДС.

1.7. Терен № 7 – 198 кв.м. за поставяне на временна метална конструкция по индивидуален проект –функция на преместваемия обект- слънцезащитен навес – миене автомобили.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 578,16/петстотин седемдесет и осем и 0,16 / евро без ДДС.

2. Терен в район „Надежда“ ж.к. „Надежда“ -3 част, ул. „Царевец“ имот с идентификатор 68134.1385.2101. както следва:

2.1.Терен с площ 1695 кв.м. –с специфично конкурсно условие – за обслужваща дейност.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 355,95/триста петдесет и пет и 0,95/ евро без ДДС.

Началната месечна конкурсна наемна цена за терен общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти е определен от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот /терен/ частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по одобрени схеми от гл. архитект на Столична община, по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

III. Кметът на Столична община да възложи на кмета на Район „Надежда“ да утвърди конкурсната документация, да проведе публично оповестен конкурс и да сключи договор със спечелилия конкурса участник.

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

Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по Стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:

/ Цветомир Петров/

Съгласувал:

Възстановим подпис

X Ива Панайотова-Гетова

Н-К ОТДЕЛ "ПНО"

Изготвил :

Възстановим подпис

X Любка Захариева