



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" № 33, телефонен номер: 02/9377311, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ЧРЕЗ АИССО

СТАНОВИЩЕ ОТ СТЕФАН ДЪРОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. № СОА26-ВК08-2780-[1]/23.02.2026 г. от Кмета на район „Младост“ за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична общинска собственост, за срок от 5 години, находящ се на територията на район „Младост“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен 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 на решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от Кмета на район „Младост“ за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ обособена група от функционално свързани помежду си помещения, със застроена площ 104 кв. м., преустроени в „бар бюфет“, находящи се в полуподземния етаж на триетажна административна сграда на СО – район „Младост“, гр. София, ж.к. „Младост 3“, ул. „Свето Преображение“ № 1, с идентификатор 68134.4089.856.2, изградена в ПИ с идентификатор 68134.4089.856, съгласно АПОС № 2411/17.01.2018 г. (стар АПОС № 1/16.09.1996 г.) и АПОС № 2412/17.01.2018 г. (стар АПОС № 680/21.04.2000 г.) на Сточна община – район „Младост“. Сградата на районната администрация е публична общинска собственост, за което е съставен Акт за публична общинска собственост № 2411 от 17.01.2018 г.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, съобразно разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

В изпълнение на посочената разпоредба, в доклада е посочена **начална конкурсна месечна наемна цена за общинския имот, която е в размер на 269,00 евро на месец без ДДС или 2,58 евро за 1 кв. м./месец.**

Пазарната оценка е изготвена от Александър Янков – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община. **Оценката е изготвена на 16.01.2026 г. и е със срок на валидност до 16.07.2026 г.**

В доклада и проекта на решение е посочено **специфично конкурсно условие – „ведомствено заведение за хранене“**, без приготвяне на храна, а с доставка на място. Търговската дейност в обекта следва да се осъществява съгласно последните изменения в действащото законодателство и нормативна база в областта на безопасността на храните.

Правните основания в доклада, съответно и в проекта на решение, а именно чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1, ал. 2 и ал. 6 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 2 във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, **са правилно посочени.**

Във връзка с изложеното, считам че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичния общински съвет и вземане на решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на горепосочения общински имот за срок от 5 години.

Целесъобразността на предложението следва да се преценява с оглед на изложеното и мотивите на вносителя.

С Уважение,

Стефан Дъров
зам.-кмет на Столична община
02.03.2026

Направление „Правно-нормативно обслужване“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. "Свето Преображение" №1; тел. 02/ 9067600; факс: 02/ 8772038, e-mail office@mladost.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от

инж. Ивайло Кукурин
Кмет на СО – район „Младост“

Относно: *Откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от общински недвижим имот - публична общинска собственост, представляваща обособена група от функционално свързани помежду си помещения, разположени в полуподземния етаж на триетажната административна сграда на СО-район „Младост“, с предназначение „Ведомствено заведение за хранене“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г., приета с Решение № 395/12.06.2025 г. по Протокол 40, точка 11 от дневния ред, Приложение 1 на Столичен общински съвет, внасям настоящия доклад с проект за решение за отдаване под наем на общински недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ обособена група от функционално свързани помежду си помещения, разположени в полуподземния етаж на триетажната административна сграда на СО-район „Младост“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 ат Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл, 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост чл„ 13, ал. 1 ал. 2 и ал. 6 от Наредба за общинската собственост, чл. 1, т. 2 във връзка чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, моля да бъде взето решение за откриване на процедура и издаване на заповед по провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на обособена част от общински недвижим

имот – публична общинска собственост, с предназначение „Ведомствено заведение за хранене“, а именно:

Част от недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ обособена група от функционално свързани помежду си помещения, със застроена площ 104 кв.м. преустроени в „бар бюфет“, находящи се в полуподземния етаж на административната сграда на СО – район „Младост“, ар. София, ж.к. „Младост 3“, ул. „Свето Преображение“ № 1, с идентификатор 681344089.856.2, изградена в ПИ с идентификатор 68134.4089.856, съгласно АПОС № 2411/17.01.2018 г. (стар АПОС № 1/16.09.1996 г.) и АПОС № 2412/17.01.2018 г. (стар АПОС № 680/21.04.2000 г.) на Столична община-район „Младост“.

Сградата на районната администрация е публична общинска собственост, за което е съставен акт за публична общинска собственост № 2411 от 17.01.2018 г.

Имотът е заведен в баланса на СО-район „Младост“ и не е ползван като обезпечение за искане на кредити и получаване на заеми.

При извършена проверка в техническия архив на отдел „Устройство на територията и кадастър“ при район „Младост“ е установено, следното: За строеж: „Преустройство на част ат полуподземния етаж в бар-бюфет на район „Младост“, находящ се в УПИ II-„за ОЖС“, кв. 19, ж.к. „Младост 3“ (УПИ I-„за общ. Администрация и пг“ по действащия план за регулация), ул. „Свето Преображение“ № 1 има Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 879/15.09.2010 г., издадено от директора на Дирекция „Контрол по строителството“. Съгласно одобрения инвестиционен проект към Разрешение за строеж № 68/31.0В.2001 г., издадено от Главния архитект на район „Младост“, застроената площ на обекта е 104,00 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 269.00 (двеста шестдесет и девет е.) евро без ДДС или 2,58 (две е. и петдесет и осем е.ц.) евро за 1 кв.м./месец.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община и изискванията на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, е изготвена експертна оценка за начална конкурсна месечна наемна цена от лицензиран експерт-оценител Александър Петров Янков, изпълнител по Рамков договор на Столична община № СОА23-ДГ56-396/20.02.2023 г. (със срок на действие 5 години), на основание договор № РМЛ26-ЛС14-7/27.01.2026 г. сключен между СО-район „Младост“ и Александър Янков. Оценката е изготвена на 16.01.2026 г. и е със срок на валидност до 16.07.2026 г.

Специфични конкурсни условия:

- „Ведомствено заведение за хранене“, без приготвяне на храна, а с доставка на място.
- Търговската дейност в обекта, следва да се осъществява съгласно последните изменения в действащото законодателство и нормативна база в областта на безопасността на храните.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 8 ат Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл, 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост чл„ 13, ал. 1 ал. 2 и ал. 6 от Наредба за общинската собственост, чл. 1, т. 2 във връзка чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Мотивите за отдаването под наем на посочената по-горе обособена площ, са следните:

- Съгласно заключението в становище № Към РМЛ25-ВК66-1474/11.12.2025 г. на гл. архитект на СО-район „Младост“ е, че по-горе описаният имот може да се ползва с предназначение „заведение за обществено хранене“. Обектът се намира в административната сграда и да настоящия момент се използва по предназначение.

- Основната цел на ведомственото заведение за хранене - осигуряването на топла кухня за обяд, във времето, определено за обедна почивка на служителите от общинската администрация, Столичен инспекторат към Столична община и на работещите в Дирекция „Приходи и администриране на местни данъци и такси“ –отдел „МТД“ – Младост. Същото е общодостъпно както за гражданите обслужвани в администрацията, така и за външни посетители.

- финансова ангажираност и разходи - същевременно, като се вземе предвид факта, че общинския имот е въведен в експлоатация на строеж, като „Преустройство на част от полуподземния етаж в бар-бюфет на район „Младост“, финансовите и други разходи по провеждането на конкурсната процедура се свеждат до разходи за заплащане на изготвената експертна оценка и обявяването на страниците на един национален ежедневник.

- Приходите от наем на обособената част от имота - за периода на ползване, приходите зависят от предложената от участниците наемна цена. Очакванията са, че предложената крайна наемна цена ще бъде по-висока от началната конкурсна наемна цена.

С оглед гореизложеното предлагам на вниманието на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам към настоящия доклад.

Приложения:



1. АПОС №№ 2411, 2412.pdf



2. Пазарна оценка.pdf



3. Становище на гл. архитект на СО-от действащ ПУП.р



4. Копие извадка от действащ ПУП-и:



5. Решение № 548 на СОС.pdf



6. Копие извадка от действащ ПУП-и:



7. Заповед на гл. архитект на СО-р-н



8. Копие извадка от ОУП.pdf



9. Скица на поземлен имот.pdf



10. Скица на сграда.pdf



11. Разрешение за строеж № 68.pdf



12. Архитектурен проект за престої



13. УВЕ № 879.pdf



14. Становища на отдели УОСЖП, ФБ,



15. Проект на решение (1).pdf



Проект на Решение.docx

С уважение,

X

ИНЖ. ИВАЙЛО КУКУРИН Кмет на СО-райо...



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg/>

РЕШЕНИЕ ПРОЕКТ!

на Столичния общински съвет

от 2026 ГОДИНА

За откриване на процедура за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от имот – публична общинска собственост, находяща се 3 административната сграда на СО – Район „Младост“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 ат Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост чл. 13, ал. 1 ал. 2 и ал. 6 от Наредба за общинската собственост, чл. 1, т. 2 във връзка чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси,

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

1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на част от имот публична общинска собственост, а именно:

Част от недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ обособена група от функционално свързани помежду си помещения, със застроена площ 104 кв.м., преустроени в „бар бюфет“, находящи се в полуподземния етаж на административната сграда на СО – район „Младост“, гр. София, ж.к. „Младост 3“, ул. „Свето Преображение“ № 1, с идентификатор 681344089.856.2, изградена в ПИ с идентификатор 68134.4089.856, попадаща в УПИ 1-„за общ. администрация пг“, кв. 19, м. „Младост 3“, за който е съставен акт за публична общинска собственост № 2411/17.01.2018 г. на Столична община-район „Младост“.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 269,00 (двеста шестдесет и девет е) евро без ДДС или 2,58 (две е. и петдесет и осем е,ц,) евро за 1 кв.м./месец.

Специфични конкурсни условия:

• „Ведомствено заЗедение за хранене“. без приготвяне на храна, а с доставка на място.

• Тъговската дейност в обекта, следва да се осъществява съгласно последните изменения в действащото законодателство и нормативна база в областта на безопасността на храните.

2. Наемателят се задължава да застрахова в полза на Столична община обособената част (площ), описана в т. 1, включително срещу природни бедствия и земетресения, да плащат премията по застрахователния договор, както и всички разходи, свързани с експлоатацията, подържането и ремонтите на площта.

3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата по провеждане на конкурса.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет,

Проведено на 2026 г., Протокол, точка от дневния ред, по доклад №/..... г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет:

Цветомир Петров

Юрист от администрация на
СО-район „Младост“ : _____