



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 – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА26-ВК08-4279/18.03.2026 г. на кмета на район „Красна поляна“ 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 имот, частна общинска собственост, представляващ – незастроен поземлен имот – терен № 21.1, локална група № 21, с площ от 50.00 кв. м., разположен в район „Красна поляна“, кв. 109, ж.к. „Красна поляна“, находящ се на бул. „Вардар“.

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 внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от кмета на район „Красна поляна“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на имот, частна общинска собственост, представляващ – незастроен поземлен имот – терен № 21.1, локална група № 21, с площ от 50.00 кв. м., разположен в район „Красна поляна“, кв. 109, ж.к. „Красна поляна“, находящ се на бул. „Вардар“, част от АОС № 1228/12.12.2016 г., за разполагане на преместваем търговски обект при условията на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, съгласно одобрена схема от Главния архитект на гр. София.

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 №1228/12.12.2016 г., скица на поземлен имот №15-160592-29.01.2025 г. и локална схема за разполагане на преместваеми търговски обекти и съоръжения при условията на чл. 56, ал. 1 ЗУТ в кв. 109, м. „Красна поляна“. Правните основания на които се основават доклада на вносителя и приложения проект за решение на Столичния общински съвет са правилно посочени и относими. Посочено е и специфично конкурсно условие – *„търговия с пакетирани хранителни стоки и алкохолни напитки“*.

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 „Файнанс консулт“ ООД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА21-ДГ56-556/13.05.2021 г. Оценката е актуална до м.05.2026 г. В 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 318 лв. месечно без ДДС или 162,59 € без ДДС. При определянето на първоначална конкурсна цена не са приложими разпоредбите за определяне на преференциална наемна цена с оглед вида общински имот или с оглед наемателя.

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 отдаване под наем за срок от 5 (пет) години отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на имот, частна общинска собственост, представляващ – незастроен поземлен имот – терен №21.1, локална група № 21, с площ от 50.00 кв. м., разположен в район „Красна поляна“, кв. 109, ж.к. „Красна поляна“, находящ се на бул. „Вардар“, част от АОС № 1228/12.12.2016 г., за разполагане на преместваем търговски обект при условията на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, съгласно одобрена схема от Главния архитект на гр. София, при начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 162,59 € без ДДС и специфично конкурсно условие – *„търговия с пакетирани хранителни стоки и алкохолни напитки“*.

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  
07.05.2026



## РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Телефони: (02) 921 72 56; (02) 921 72 37; Факс: (02) 828 48 83

Адрес: ул. „Освобождение“ № 25, гр. София, п.к. 1330

e-mail: [office@krasnapolyana.bg](mailto:office@krasnapolyana.bg) web: [www.krasnapolyana.bg](http://www.krasnapolyana.bg)



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

### **ДО К Л А Д**

**ОТ ДИМИТЪР ПЕТРОВ – КМЕТ НА СО-РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА“**

**ОТНОСНО:** Процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Моля на основание чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредба 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 за рекламната дейност на територията на Столична община и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, да бъде проведена процедура за обявяване на конкурс за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост – терен № 21.1, локална група № 21, с площ от 50.0 кв.м., разположен в район „Красна поляна“, кв. 109, ж.к. „Красна поляна“, находящ се на бул. „Вардар“, част от АОС № 1228/12.12.2016 г., за разполагане на преместваем търговски обект при условията на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, съгласно одобрена схема от Главен архитект на гр.София, с начална наемна цена 162,59 евро/месец (318,00 лв./месец), без ДДС. Със специфични конкурсни условия за терена – търговия с пакетирани хранителни стоки и алкохолни напитки.

За имота има изготвена оценка от независим експерт – оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която е определена началната наемна цена за кв.м.

Срок за отдаване под наем – 5 /пет/ години.

Моля настоящият доклад да бъде докладван на заседание на Столичен общински съвет за стартиране на процедура по отдаване под наем на имота и вземане на решение за провеждането на конкурс.

**Приложение:**

Проект на решение – 2 бр.;

АОС 1228/12.12.2016 г.;

Скица на имота от СГКК гр. София;

Одобрена локална схема от Главния архитект на София;

Справка от отдел "Общинска собственост" за реституционни претенции;

Становище от Главнен архитект на СО – район „Красна поляна“;

Експертна оценка за определяне на базисната наемна цена.

 Невалиден подпис

X

---

Димитър Петров  
Кмет на СО – район "Красна поляна"



# 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!**

## **РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичен общински съвет  
от \_\_\_\_\_ 202\_\_ година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост на територията на СО – район „Красна поляна“ на основание чл. 8, ал. 1 и чл. 14 , ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредба 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 за рекламната дейност на територията на Столична община и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

I. Дава съгласие да бъде проведена процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот, частна общинска собственост, за срок от 5 /пет/ години на:

– Незастроен поземлен имот - частна общинска собственост, терен № 21.1, локална група № 21, с площ от 50.0 кв.м., разположен в Район „Красна поляна“, кв. 109, ж.к. ”Красна поляна”, находящ се на бул. ”Вардар”, част от АОС № 1228/12.12.2016 г., за разполагане на преместваем търговски обект при условията на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, съгласно одобрена схема от Главен архитект на гр. София, с начална конкурсна месечна наемна цена, определена от Столичния общински съвет, на база изготвена експертна оценка от сертифициран оценител, в размер на 162,59 евро/месец (318,00 лв./месец),

без ДДС. Със специфични конкурсни условия за терена – търговия с пакетирани хранителни стоки и алкохолни напитки.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата по провеждане на конкурса, съгласно чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на \_\_\_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 202\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен  
общински съвет:**

**Цветомир Петров**

*[име, фамилия]*

Главен юрисконсулт  
Район „Красна поляна”  
/Теменуга Василева/