



Рег. № Към СОА26-ВК08-5467-[2]/30.04.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

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

СТАНОВИЩЕ
ОТ СТЕФАН ДЪРОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА26-ВК08-5467/07.04.2026 г. на кмета на район „Надежда“ с проект за решение до Столичния общински съвет за провежда на публично оповестен конкурс за отдаването под наем за срок до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години, на недвижими 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 внесенения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от кмета на район „Надежда“ с проект за решение до Столичния общински съвет за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаването под наем за срок до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години, на недвижими имоти – частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Надежда“ – СО, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2341 с площ от 1867 кв. м., поземлен имот с идентификатор 68134.1385.1880 с площ от 866 кв. м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2342 с площ 1242 кв. м. и обща площ на трите имота от 3975 кв. м.

1. По отношение на поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2341:

Имотът е с площ от 1867 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед №РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, УПИ IV-1692 – за общ. обслужване, кв. 62 по действащия регулационен план на местност „ж.к. Надежда 3“, одобрен с Решение №343 по Протокол №83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет. За имота е съставен акт за частна общинска собственост №2974/04.01.2017 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията – София с вх. рег. №14431/20.03.2017 г., акт №158, том XXX, дело №9965, имотна партида №467781.

В изготвения анализ на правното състояние на имота е посочено, че *„няма данни за предявени реституционни претенции от бивши собственици и вещи тежести върху общинския имот“*. В изготвената експертна оценка за определяне на начална конкурсна месечна наемна цена е посочено, че *„имотът представлява равен незастроен терен без ограждения“* и *„по предназначение земята е урбанизирана, с НТП за паркинг“*.

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 №2974/04.01.2017 г., скица на поземлен имот №15-408424-19.03.2026 г. и скица-извадка на имота от 24.03.2026 г.

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 – функцията на отдавания под наем обект да е *„охраняем автопаркинг“*. 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 30.09.2026 г. Заклучението 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 2 539,12 € без ДДС (две хиляди петстотин тридесет и девет евро и дванадесет евроцента) или 1,36€/кв. м. 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.

2. По отношение на поземлен имот с идентификатор 68134.1385.1880:

Имотът е с площ от 866 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед №РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, УПИ III-1880 – за общ. обслужване, кв. 62 по действащия регулационен план на местност „ж.к. Надежда 3“, одобрен с Решение №343 по Протокол №83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет. За имота е съставен акт за частна общинска собственост №2973/04.01.2017 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията – София с вх. рег. №14434/20.03.2017 г., акт №183, том XXX, дело №10001, имотна партида №667799.

В изготвения анализ на правното състояние на имота е посочено, че *„няма данни за предявени реституционни претенции от бивши собственици и вещи тежести върху общинския имот“*. В изготвената експертна оценка за определяне на начална конкурсна месечна наемна цена е посочено, че *„имотът представлява равен незастроен терен без ограждения“* и *„по предназначение земята е урбанизирана, с НТП за друг вид застрояване“*.

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 №2973/04.01.2017 г., скица на поземлен имот №15-790870-15.07.2022 г. и скица-извадка на имота от 24.03.2026 г.

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 – функцията на отдавания под наем обект да е *„охраняем автопаркинг“*. 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 30.09.2026 г. Заклучението 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 1177,76 € без ДДС (хиляда сто седемдесет и седем евро и седемдесет и шест евроцента) или 1,36€/кв. м. 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.

3. По отношение на поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2342:

Имотът е с площ от 1242 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед №РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, УПИ V-1527 – за общ. обслужване, кв. 62 по действащия регулационен план на местност „ж.к. Надежда 3“, одобрен с Решение №343 по Протокол №83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет. За имота е съставен акт за частна общинска собственост №2975/04.01.2017 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията – София с вх. рег. №14453/20.03.2017 г., акт №187, том XXX, дело №10007, имотна партита №106907.

В изготвения анализ на правното състояние на имота е посочено, че *„няма данни за предявени реституционни претенции от бивши собственици и вещи тежести върху общинския имот“*. В изготвената експертна оценка за определяне на начална конкурсна месечна наемна цена е посочено, че *„имотът представлява равен незастроен терен без ограждения“* и *„по предназначение земята е урбанизирана, с НТП за друг обществен обект, комплекс“*.

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 №2975/04.01.2017 г., скица на поземлен имот №15-388549-02.05.2019 г. и скица-извадка на имота от 24.03.2026 г.

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 – функцията на отдавания под наем обект да е „охраняем автопаркинг“. 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 30.09.2026 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 1689,12 € без ДДС (хиляда шестстотин осемдесет и девет евро) или 1,36€/кв. м. 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 отдаването под наем за срок до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години, на недвижими имоти – частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Надежда“ – СО, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2341 с площ от 1867 кв. м., поземлен имот с идентификатор 68134.1385.1880 с площ от 866 кв. м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2342 с площ от 1242 кв. м. (обща площ от 3975 кв. м.), със специфично конкурсно условие „за охраняем автопаркинг“ и с начална конкурсна месечна наемна цена общо за трите имота в размер на 5406€ без ДДС (пет хиляда четиристотин и шест евро).

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
30.04.2026



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

Д О К Л А Д

**от инж. Димитър Димов – Кмет на район „Надежда”
на основание чл.19, ал.1, ал.2, ал.3 от Наредбата за общинската собственост**

Относно: Конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти /терени/- частна общинска собственост на територията на район „Надежда“ находящи се: гр.София, район „Надежда“:

Поземлени имоти с идентификатор 68134.1385.2341 с площ 1 867 кв.м., поземлен имот с идентификатор 68134.1385.1880 с площ 866 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2342 с площ 1 242 кв.м.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ ,

На основание чл.8 ал.1, чл.14, ал.1,2 и 3 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, чл.55 от ЗУТ, във връзка с чл.1, т.1 и чл.30, ал.3 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти/ терени/-частна общинска собственост находящ се на територията на район „Надежда“ – за срок до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие но не повече от 10 /десет/ години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС.

1.Поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2341 с площ 1 867 кв.м., - начална месечна наемна цена – 2 539,12 евро без ДДС, поземлен имот с идентификатор 68134.1385.1880 с площ 866 кв.м. – начална месечна наемна цена – 1 177,76 евро без ДДС и поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2342 с площ 1 242 кв.м.- начална месечна наемна цена 1689,12 евро без ДДС.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.1385.2341, 68134.1385.1880 68134.1385.2342 и обща площ 3 975 кв.м. и начална месечна наемна цена по 1,36 /едно и тридесет и шест/ евро на кв.м. – общо за имотите – 5406,00 / пет хиляди четиристотин и шест/ евро., със специфично конкурсно условие охраняем автопаркинг.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2341 предмет на конкурсната процедура по кадастрална карта и кадастралните регистри на район „Надежда“ са одобрени със Заповед № РД18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК., УПИ IV-1692 –за общ. обслужване, кв.62 по действащ регулационен план на местност „Надежда 3“, одобрен със решение №343 по протокол №83 от 11.06.2015г. на Столичен общински съвет.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост №2974/04.01.2017г. на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията на 20.03.2017г.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1385.1880 предмет на конкурсната процедура по кадастрална карта и кадастралните регистри на район „Надежда“ са одобрени със Заповед № РД18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК., УПИ III 1880 – за общ. обслужване, кв.62 по действащ регулационен план на местност „Надежда 3“, одобрен със решение №343 по протокол №83 от 11.06.2015г. на Столичен общински съвет.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост №2973/04.01.2017г. на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията на 20.03.2017г.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2342 предмет на конкурсната процедура по кадастрална карта и кадастралните регистри на район „Надежда“ са одобрени със Заповед № РД18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК., УПИ V 1527 – за общ. обслужване, кв.62 по действащ регулационен план на местност „Надежда 3“, одобрен със решение №343 по протокол №83 от 11.06.2015г. на Столичен общински съвет.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост №2975/04.01.2017г. на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията на 20.03.2017г.

Началната месечна конкурсна наемна цена за имотите/терени- частна общинска собственост е определен от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община СОА23-ДГ56-520/13.03.3023 г.

За откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ частна общинска собственост прилагам следните изискуеми документи:

Приложения:

1. Становища на гл. архитект на район „Надежда“.
2. Анализи на правното състояние.
3. Актове за общинска собственост.
4. Скици на поземлени имоти от Служба по геодезия, картография и кадастър.
5. Доклад за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.
6. Проект на решение.



Възстановим подпис

X Димитър Димов

КМЕТ СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

Съгласувал:



Въстановим подпис

X Ива Панайотова-Гетова

НАЧАЛНИК-ОТДЕЛ ПНО

Изготвил:



Въстановим 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,

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

На Столичен общински съвет
от.....2026г.

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до предприемане на действия за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години, на недвижими имоти /терени/ частна общинска собственост на територията на Столична община, район „Надежда“.

На основание чл.8 ал.1, чл.14 ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.55 от Закона за устройство на територията, чл.19, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.1, и във връзка с чл.4 ал.3, чл.30 ал.3 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

I. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок до предприемане на действия за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години на недвижими имоти /терени/ – частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Надежда“.

1.Поземлени имоти с идентификатори 68134.1385.2341, 68134.1385.1880 68134.1385.2342 и обща площ 3 975 кв.м. с начална конкурсна месечна наемна цена по 1,36 /едно и тридесет и шест/ евро на кв.м. – общо за имотите – 5406,00 / пет хиляди четиристотин и шест/ евро., със специфично конкурсно условие - охраняем автопаркинг.

Началната месечна конкурсна наемна цена за терени частна общинска собственост е определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ – частна общинска собственост, находящ се на територията

на район „Надежда“, съгласно чл.31 ал.1 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове конкурси.

Ш. 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 на2026г., Протокол №.....,точкаот дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:
/ Цветомир Петров/

Съгласувал:

 Възстановим подпис

X Ива Панайотова-Гетова

НАЧАЛНИК -ОТДЕЛ ПНО

Изготвил :

 Възстановим подпис

X Любка Захариева

Гл.експерт РКТД