



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр. София, п.к.1000, ул. „Московска“ №33, телефонен номер: 02/9377363, [ww.sofia.bg](http://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-ВК08-8861/15.06.2026 г. на кмета на район „Илинген“ с проект на решение до Столичния общински съвет за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 години, на поземлен имот с идентификатор 68134.1201.140, частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Илинген“ – 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 внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от кмета на район „Илинген“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 години, за предоставяне на поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1201.140 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-49 от 16.09.2015 г. на ИД на АГКК с площ от 303 кв.м., попадащ частично в УПИ I „за ЖС и подземен гараж“, кв. 49а, м. „Вълчо Иванов – север“ и част от имота попада в улица „Пловдив“, която не е реализирана между о.т. 53а и о.т. 10, съгласно действащия план за регулация на м. „ж.к. Вълчо Иванов“, одобрен със Заповед № РД-50-09-54 от 24.03.1992 г. на Главния архитект на София, с акт за частна общинска собственост № 291/01.02.2021 г. на СО – район „Илинген“, вписан в Службата по вписванията на 18.05.2021 г., вх. рег. № 31788, Акт № 154, том LXXX, дело № 24270, им. п. № 729150, на територията на гр. София, район. „Илинген“.

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 № 291/01.02.2021 г. на СО – район „Илинген, Становище № РИЛ26-ВК91-2787/15.05.2026 г. на Главен архитект на СО – район „Илинген“; Скица № 15-695894/14.05.2026 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1201.140 по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-49 от 16.09.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК; Комбинирана скица на ПИ с идентификатор 68134.1201.140 от 20.05.2026 г.; Удостоверение № РИЛ 26-ВК91-2720-[1]/15.05.2026 г. за липса на реституционни претенции съгласно ЗВСНОИ по ЗТСУ и §2 ПЗР на ЗОСОИ – оригинал; Доклад – правен анализ на началник отгел ПНОЕС – СО – район „Илинген“, рег. № РИЛ 26-ВК91-2772/15.05.2026 г.; Финансов анализ № РИЛ26-ВК91-3171/04.06.2026 г. от началник отгел ФСДЧР– СО – район „Илинген“; Експертна оценка, валидна до 21.11.2026 г. за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвена от лицензиран експерт оценител „КОНСУЛТ – 2007“ ЕООД.

Предоставено е становище на Главния архитект на СО район „Илинген“, в което се посочва, че съгласно одобрения и влязъл в сила план за ПУП – имот с идентификатор 68134.1201.140, попада в Зона „ЖК“(жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване), УПИ I „за ЖС и подземен гараж“, кв. 49а, м. „Вълчо Иванов – север“, е одобрен със Заповед № РД-50-09-54/24.03.1992 г. на Главен архитект на гр. София.

Имотът попада в устройствена зона „Жк“ – Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване с устройствени показатели: Плътност на застрояване /Пл. застр./ – 40%; Коефициент на интензивност /К инт./ – 3; мин. озеленена площ – 40%, Кота корниз 26 за жил. сгради/32 общ. сгради.

Приложена е комбинирана скица за пълна или частична идентичност, в която е отразена площта на ПИ с идентификатор 68134.1201.140 по КККР, местност “ж.к. Вълчо Иванов” – 303 кв. м. и видно от същата посочения ПИ попада частично в УПИ I „за ЖС и подземен гараж“, кв. 49а, по действащ регулационен план и частично попада в улица „Пловдив“, която не е реализирана между о.т. 53а и о.т. 10, гр. София.

За имота във времето не са подавани молби за реституционни претенции от бивши собственици, за същия няма вещни тежести или групи ограничени вещни права, или съдебни спорове.

За имота няма заведени съдебни дела, по които като страна участва СО – район „Илинген“, както и няма вписани обезпечения и искове.

Общинският имот не е посочен в предложението за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., изпратено с писмо рег. № РИЛ 25-ВК08-1314-[1]/04.12.2026 г. по описа на СО – Район „Илинген“.

От страна на вносителя на доклада е извършен и финансов анализ, съгласно който поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1201.140 по КККР с площ от 303 кв.м., би могъл да се отдава под наем за паркинг, разходите за изграждане и поддръжка му да бъдат поети от наемателя за срока на договора, прогнозните брутни постъпления в бюджета, биха били следните: за 1 месец – 369 евро без ДДС, годишните – 8 280 евро без ДДС и минималните приходи за целия период на договора – 41 400 евро без ДДС. Икономическата целесъобразност и финансови изводи са следните: трансформация на пасивен актив в доходоносен, стабилен пасивен доход, пазарна адекватност и обществена полза.

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 „Консулт 2007“ ЕООД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1640/05.06.2024 г. Оценката е актуална до 21.11.2026 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 690.00€ без ДДС (шестстотин и деветдесет евро) или 2,28€/кв. м./две евро и двадесет и осем цента на кв. м./ без ДДС.

Посочено е специфично конкурсно условие – „за открит паркинг“.

Поради факта, че поземлен имот с идентификатор 68134.1201.140, частично попада УПИ I „за ЖС и подземен гараж“, и частично попада в улица „Пловдив“, която не е реализирана между о.т. 53а и о.т. 10, кв. 49а, м. „Вълчо Иванов – север“ считам, че срока за отдаване под наем следва да бъде изменен във съответствие с чл. 55 от Закон за устройство на територията – до реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 години.

Общинският имот не е посочен в предложението за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., изпратено с писмо рег. № РИЛ 25-ВКО8-1314-[1]/04.12.2026 г. по описа на СО – Район „Илинден“.

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 реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 години, на поземлен имот с идентификатор 68134.1201.140, частично попада УПИ I „за ЖС и подземен гараж“, кв. 49а, м. „Вълчо Иванов – север“ и частично попада в улица „Пловдив“, която не е реализирана между о.т. 53а и о.т. 10, гр. София, със специфично конкурсно условие „за открит паркинг“.

За по-голямо прецизиране, предлагам нов проект на Решение, а именно:

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2026

*ЗА: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищен имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.1201.140, находящ се на територията на гр. София, район „Илинден“, представляващ част от УПИ I „за ЖС и подземен гараж“ и част попада в улица „Пловдив“, която не е реализирана между о.т. 53а и о.т. 10, кв. 49а, м. „ж.к. Вълчо Иванов“.*

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 55 от Закона за устройство на територията, чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столична община,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

I. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., в Раздел „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“, със следния имот: поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1201.140 по КККР, попадащ частично в УПИ I „за ЖС и подземен гараж“, кв. 49а, м. „Вълчо Иванов – север“, и частично попада в нереализирана улица „Пловдив“ между о.т. 53а и о.т. 10.

II. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 години, на поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1201.140 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-49 от 16.09.2015 г. на ИД на АГКК с площ от 303 кв.м., попадащ частично в УПИ I „за ЖС и подземен гараж“, кв. 49а, м. „Вълчо Иванов – север“, и частично попада в нереализирана улица „Пловдив“ между о.т. 53а и о.т. 10, съгласно действащия план за регулация на м. „Ж.к. Вълчо Иванов“, одобрен със Заповед № РД-50-09-54 от 24.03.1992 г. на Главния архитект на София, с Акт за частна общинска собственост № 291 от 01.02.2021 г. на СО – район „Илинден“, вписан в Службата по вписванията на 18.05.2021 г., вх. рег. № 31788, Акт № 154, том LXXX, дело № 24270, им. п. № 729150.

Началната конкурсна месечна наемна стойност е в размер на 690 евро (шестстотин и деветдесет евро) без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Специфично конкурсно условие – „За открит паркинг“.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс, съгласно чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на .....20..... година, Протокол № ....., точка .....от дневния ред, по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на

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  
25.06.2026



# 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

12.6.2026 г.

**X** РИЛ26-ВК08-695

РИЛ26-ВК08-695/12.06.2026

**ДО ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ  
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## ДОКЛАД

**ОТ Д-Р ЕМИЛ БРАНЧЕВСКИ  
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ИЛИНДЕН“**

*Относно : Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищен имот – терен - частна общинска собственост с идентификатор 68134.1201.140, находящ се на територията на гр. София, район „Илинден“, представляващ част от УПИ I за ЖС и подземен гараж, кв. 49а, м. „ж.к. Вълчо Иванов“.*

**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, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 и чл. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столична община, внасям доклад с проект за приемане на решение за обявяване на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1201.140 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-49 от 16.09.2015 г. на ИД на АГКК с площ от 303 кв.м., попадащ частично в УПИ I – за ЖС и подземен гараж, кв. 49а, м. „Вълчо Иванов – север“, а преобладаващата част от имота попада в нереализирана улична регулация между о.т. 53а и о.т. 10 на ул. „Пловдив“, съгласно действащия план за регулация на м. „ж.к. Вълчо Иванов“, одобрен със Заповед № РД-50-09-54 от 24.03.1992 г. на Главния архитект на София.

Столична община легитимира правото си на собственост за поземления имота с Акт за частна общинска собственост № 291 от 01.02.2021 г. на СО – район „Илинден“, вписан в Службата по вписванията на 18.05.2021 г., вх. рег. № 31788, Акт № 154, том LXXX, дело № 24270, им. п. № 729150.

На основание чл. 14, ал. 8 от Закона за общинска собственост, Столичния общински съвет следва да определи началната конкурсна месечна наемна цена за гореописания общински имот, при която ще започне конкурса за отдаване под наем, намиращ се на територията на СО

- район „Илинден“, УПИ I – 1063, кв. 49а, по регулационния план на м. „Вълчо Иванов - север“, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1201.140, с площ 303 кв. м.,

**При специфично конкурсно условие: за паркинг.**

**Начална конкурсна цена – 690 (шестстотин и деветдесет евро)евро, без ДДС,**

За определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност за отдаването под наем на поземлен недвижим имот е изготвена оценка от лицензиран експерт - „Консулт 2007“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община. Оценката е със срок на валидност до 21.11.2026 г.

В съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, предлагам теренът да бъде предоставен под наем за срок от пет години или до реализиране на мероприятиято по ПУП

Поземлен имот с идентификатор 68134.1201.140, представляващ частна общинска собственост, към настоящия момент не е необходим за задоволяване на общински нужди и не се използва от Столична община или от юридическо лице на бюджетна издръжка.

С оглед местоположението, характеристиките и предназначението на имота, както и необходимостта от осигуряване на ефективно управление и стопанисване на общинската собственост, считаме за целесъобразно същият да бъде отдаден под наем за използване като паркинг.

Отдаването под наем на имота ще допринесе за предотвратяване на неговото запустяване и ползване в отклонение от предвижданията по действащия устройствен план, като същевременно ще създаде условия за поддържането му в добро състояние и реализиране на приходи в бюджета на Столична община.

В тази връзка, възниква и необходимост от провеждането на конкурс и отдаването му под наем по реда на Закона за общинската собственост.

В становище на Главния архитект на СО район „Илинден“ с № РИЛ26-ВК91-2787 от 15.05.2026 г., се посочва, че съгласно одобрения и влязъл в сила план за ПУП - имот с идентификатор 68134.1201.140 /Акт за частна общинска собственост № 291/01.05.2021 г./, попада в Зона „ЖК“ (жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване), УПИ I – 1063, кв. 49а, м. „Вълчо Иванов – север“, е одобрен със Заповед № РД-50-09-54/24.03.1992 г. на Главен архитект на гр. София.

Имотът попада в устройствена зона „Жк“ – Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване с устройствени показатели: Плътност на застрояване /Пл. застр./ - 40%; Коефициент на интензивност /К инт./ - 3; мин. озеленена площ – 40% , Кота корниз 26 за жил. сгради/32 общ. сгради.

Към преписката е приложена комбинирана скица за пълна или частична идентичност, в която е отразена площта на ПИ с идентификатор 68134.1201.140 по КККР, местност “ж.к. Вълчо Иванов“ - 303 кв. м. и видно от същата посочения ПИ попада частично в УПИ I – за ЖС и подземен гараж, кв. 49а, по действащ регулационен план и частично в улична нереализирана регулация на ул. „Пловдив“ между о.т. 53а и о.т. 10, гр. София.

За имота във времето не са подавани молби за реституционни претенции от бивши собственици, за същия няма вещни тежести или други ограничени вещни права, или съдебни спорове.

За имота няма заведени съдебни дела, по които като страна участва СО – район „Илинден“, както и няма вписани обезпечения и искове.

Общинският имот не е посочен в предложението за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., изпратено с писмо рег. № РИЛ 25-ВК08-1314-[1]/04.12.2026 г. по описа на СО - Район „Илинден“.

С оглед на гореизложеното и на основание разпоредбите на ЗОС, Наредбата за общинската собственост на СОС и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, приета от СОС, моля да вземете решение за провеждане на конкурс за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Илинден“, частично попадащ в УПИ I – „за ЖС и подземен гараж“, от кв. 49а и частично попадащ в

Електронен документ, подписан с КЕП

нереализирана улична регулация, по регулационния план на м. „Вълчо Иванов – север“, представляващ незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.1201.140, за паркинг.

Моля, на основание чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1, чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, в своето Решение, СОС да възложи на кмета на Столична община издаването на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на гореописания терен - частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Илинден“, попадащи в УПИ I – „за ЖС и подземен гараж“, от кв. 49а, с площ от 303 кв. м. **за срок от 5/пет/ години или до реализиране на мероприятиято по ПУП.**

С оглед изложеното и на основание чл.8, ал.1 и ал.4, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинска собственост, чл.13, ал.1 и ал. 2 (от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл.31 от Наредбата на Столичен общински съвет 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, предлагам Столичен общински съвет да приеме предложението проект за решение.

#### **Приложения:**

1. АЧОС № 291/01.02.2021 г. – 1/един/ брой (копие);
2. Становище № РИЛ26-ВК91-2787/15.05.2026 г. на Главен архитект на СО – район „Илинден“;
3. Скица № 15-695894/14.05.2026 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1201.140 по КККР на гр.София, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК;
4. Комбинирана скица на ПИ с идентификатор 68134. 1201.140 от 20.05.2026 г.;
5. Удостоверение № РИЛ 26-ВК91-2720-[1]/15.05.2026 г. за липса на реституционни претенции съгласно ЗВСНОИ по ЗТСУ и §2 ПЗР на ЗОСОИ – оригинал;
6. Доклад – правен анализ на началник отдел ПНОЕС – СО - район „Илинден“, рег. № РИЛ 26-ВК91-2772/15.05.2026 г.
7. Финансов анализ № РИЛ26-ВК91-3171/04.06.2026 г. от нощолншк жтдил ФСДЧР– СО - район „Илинден“
8. Експертна оценка, валидна до 21.11.2026 г. за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвена от лицензиран експерт оценител „КОНСУЛТ – 2007“ ЕООД;
9. Проект на Решение на СОС

**С уважение,**

12.6.2026 г.

**X** д-р Емил Бранчевски

Емил Бранчевски

**КМЕТ НА СО – РАЙОН „ИЛИНДЕН“**

*Съгласували:*

*Станислав Петрунов – Зам.-кмет на СО – район „Илинден“*

*Даринка Николаева – секретар на СО – район „Илинден“ и правоспособен юрист.*

*Изготвил: Красимир Александров - гл. експерт „УОСТК“*