



Н "

С Т О Л И Ч Н А   О Б Щ И Н А   –   Р А Й О Н   " Л Ю Л И

1336 гр. София, ж. к. "Люлин", бул. "Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 285; 92 37 200, факс 925 00 85,  
e-mail: [lyulin@sofia.bg](mailto:lyulin@sofia.bg), <http://www.lyulin.bg>

---

---

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. СОФИЯ, УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33

ДОКЛАД

От

Георги Годоров - Кмет на СО - Район "Люлин"

и

Димитър Шалъфов – общински съветник

**Относно:** *Отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ - частна общинска собственост с идентификатори: 68134.4362.291; 68134.4362.292; 68134.4362.293; 68134.4362.296; 68134.4362.297; 68134.4362.290 чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за срок от 10 / десет / години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

**I. ОБОСНОВКА**

На територията на СО – район „Люлин“ се намират свободни недвижими имоти /терени/ – частна общинска собственост. Предмет на настоящия доклад са поземлени имоти, находящи се на територията на СО-район „Люлин“, както следва;

- ПИ с идентификатор 68134.4362.291 с площ 739 кв. м. и съставен АОС №9769, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „760“ №11;
- ПИ с идентификатор 68134.4362.292 с площ 439 кв. м. и съставен АОС №9767, находящ се в ж. к. „Люлин“, местност „III-61-III“, ул. „760“ №11;
- ПИ с идентификатор 68134.4362.293 с площ 829 кв. м. и съставен АОС №9954, находящ се в ж. к. „Люлин“, местност „III-61-III“, ул. „760“;
- ПИ с идентификатор 68134.4362.296 с площ 642 кв. м. и съставен АОС №9770, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „705“ №7;

- ПИ с идентификатор 68134.4362.297 с площ 727 кв. м. и съставен АОС №9771, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „705“ №5 ;
- ПИ с идентификатор 68134.4362.290 с площ 679 кв. м. и съставен АОС №9768, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „760“ №3.

За недвижимите имоти са изготвени анализи на правното им състояние, от които се установява, че няма данни за предявени реституционни претенции от трети лица по ЗВСВНОЙ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС, както и вещни тежести към поземлените имоти.

Видно от издаденото удостоверение относно градоустройствения статут от Гл. архитект на СО – район „Люлин“ ПИ 68134.4362.290, ПИ 68134.4362.291, ПИ 68134.4362.292, ПИ 68134.4362.293, ПИ 68134.4362.296 и ПИ 68134.4362.297 са нанесени в кадастралната карта за територията, одобрена със Заповед №РД-18-14 от 06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК. Гореописаните поземлени имоти са извън регулация, за тях липсва действащ подробен устройствен план.

В поземлените имоти няма съществуващи сгради. ПИ 68134.4362.292, ПИ 68134.4362.293 и ПИ 68134.4362.299 попадат частично в неприложена улична регулация на улица от о. т. 113 до о. т. 114 в м. „Южна тангента-2-ра част“.

В северната част на ПИ 68134.4362.296 минават трасета на съществуваща подземна инфраструктура-канал и слаботокови ел. инсталации.

В обхвата на поземлените имоти има съществуваща висока дървесна растителност.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община и Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, ПИ 68134.4362.290, ПИ 68134.4362.291, ПИ 68134.4362.292, ПИ 68134.4362.293, ПИ 68134.4362.296 и ПИ 68134.4362.297 попадат в устройствената зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ {Смф1}.

Териториите с многофункционално предназначение са отредени за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда.

В изпълнение на чл. 30, ал. 4 от Наредба на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и на основание чл.12, ал.2 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община е изготвена начална конкурсна оценка без включено ДДС, представляваща пазарна цена, определена от лицензиран експерт-оценител със сключен рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-2520/16.09.2024 г. Срокът на валидност на оценката е до шест месеца, считано от датата на изготвянето, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия или до 09.03.2026 г. Оценката е изготвена при курсове, съгласно фиксинга на БНБ към датата на оценката – 1 EUR = 1.95583 лв.

Предвид изложеното, с оглед нужда от опазване, добро стопанисване на общинските имоти и с цел осигуряване и задоволяване на приоритетни обществени нужди и осигуряване на места за организирано безплатно паркиране към метростанция „Западен парк“, допринасящо за освобождаване на тротоари и зелени площи от паркирали автомобили, както и с цел подобряване качеството на атмосферния въздух в гр. София и във връзка с правомощията на Столичен общински съвет, предлагам да бъде разгледан и включен в предстоящо заседание на СОС настоящия доклад и да бъде взето

решение за откриване на процедура за „Отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ - частна общинска собственост за срок от 10 /десет/ години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план“, находящи се на територията на СО-район „Люлин“ чрез провеждане на публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за обособена позиция, както следва:

**Обособена позиция:** ПИ с идентификатор 68134.4362.291 с площ 739 кв. м. и съставен АОС №9769, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „760“ №11; ПИ с идентификатор 68134.4362.292 с площ 439 кв. м. и съставен АОС №9767, находящ се в ж. к. „Люлин“, местност „Ш-61-Ш“, ул. „760“ №11; ПИ с идентификатор 68134.4362.293 с площ 829 кв. м. и съставен АОС №9954, находящ се в ж. к. „Люлин“, местност „Ш-61-Ш“, ул. „760“; ПИ с идентификатор 68134.4362.296 с площ 642 кв. м. и съставен АОС №9770, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „705“ №7; ПИ с идентификатор 68134.4362.297 с площ 727 кв. м. и съставен АОС №9771, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „705“ №5 и ПИ с идентификатор 68134.4362.290 с площ 679 кв. м. и съставен АОС №9768, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „760“ №3, като квота за 1/3 от общата площ /4055 кв. м./ е предвидена за обособяване на свободен и достъпен паркинг, обслужващ ползвателите на метротранспорта със заход към метростанция „Западен парк“, представляващ 1 351.67 кв. м. от общата площ на имотите 4055 кв. м.

*Начална конкурсна месечна наемна цена – 1.13 лв. / кв. м. без ДДС /0.58 €/ кв. м. без ДДС или 3 054.77 лв. без ДДС / 1 567.93 €/ без ДДС с площ използваема за паркинг от 2 703.33 кв. м.*

*Специфично конкурсно условие – за обслужваща дейност – временен открит паркинг с площ 2 703.33 кв. м. и квота за 1/3 от общата площ на имотите за свободно ползване с предназначение за временен открит паркинг с площ 1 351.67 кв. м.*

**II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ** На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закон за общинската собственост, чл. 55 от Закон за устройство на територията, чл. 19, ал. 1 от Наредба за общинската собственост, чл. 1, т. 1 във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30 от Наредба на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 / десет / години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план.

Приложения:



ПРИЛОЖЕНИЯ.pdf



становище за  
актуалност на оцен

**С Уважение,**

19.6.2026 г.

**X** Георги Гочев РЛН26-РД09...

---

Георги Тодоров  
Кмет на СО - район "Люлин"  
Signed by: Georgi Gochev



Възстановим подпис

**X** Димитър Шалъфов

---

Димитър Шалъфов  
Общински съветник  
Подписано от: Dimitar halafov



## 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 Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**ОТНОСНО:** *Отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ - частна общинска собственост с идентификатори: 68134.4362.291; 68134.4362.292; 68134.4362.293; 68134.4362.296; 68134.4362.297; 68134.4362.290 чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за срок от 10 / десет / години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план.*

**ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:** На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закон за общинската собственост, чл. 55 от Закон за устройство на територията, чл. 19, ал. 1 от Наредба за общинската собственост, чл. 1, т. 1 във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30 от Наредба 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

### Р Е Ш И :

**I.** Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за „Отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ – частна общинска собственост за срок от 10 / десет / години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план“, находящи се на територията на СО-район „Люлин“ за ПИ с идентификатор 68134.4362.291 с площ 739 кв. м. и съставен АОС №9769, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „760“ №11; ПИ с идентификатор 68134.4362.292 с площ 439 кв. м. и съставен АОС №9767, находящ се в ж. к. „Люлин“, местност „Ш-61-Ш“, ул. „760“ №11; ПИ с идентификатор 68134.4362.293 с площ 829 кв. м. и съставен АОС №9954, находящ се в ж. к. „Люлин“, местност „Ш-61-Ш“, ул. „760“; ПИ с идентификатор 68134.4362.296 с площ 642 кв. м. и съставен АОС №9770, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „705“ №7; ПИ с идентификатор 68134.4362.297 с площ 727 кв. м. и съставен АОС №9771, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „705“ №5 и ПИ с идентификатор 68134.4362.290 с площ 679 кв. м. и съставен АОС №9768, находящ се в ж. к. „Люлин“, ул. „760“ №3, като квота за 1/3 от общата площ /4055 кв. м./ е предвидена за обособяване на свободен и достъпен паркинг, обслужващ

ползвателите на метротранспорта със заход към метростанция „Западен парк“, представляващ 1 351.67 кв. м. от общата площ на имотите 4055 кв. м.

**Начална конкурсна месечна наемна цена – 1.13 лв. / кв. м. без ДДС /0.58 €/ кв. м. без ДДС или 3 054.77 лв. без ДДС / 1 567.93 €/ без ДДС с площ използваема за паркинг от 2 703.33 кв. м.**

**Специфично конкурсно условие – за обслужваща дейност – временен открит паркинг с площ 2 703.33 кв. м. и квота за 1/3 от общата площ на имотите за свободно ползване с предназначение за временен открит паркинг с площ 1 351.67 кв. м.**

В изпълнение на чл. 30, ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и на основание чл.12, ал.2 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община е изготвена начална конкурсна оценка без включено ДДС, представляваща пазарна цена, определена от лицензиран експерт-оценител със сключен рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-2520/16.09.2024 г. Срокът на валидност на оценката е до шест месеца, считано от датата на изготвянето, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия или до 28.10.2026 г. Оценката е изготвена при курсове, съгласно фиксинга на БНБ към датата на оценката – 1 EUR = 1.95583 лв.

**II.** Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс по реда на Наредба на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за срок от 10 / десет / години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, за недвижими имоти /терени/ – частна общинска собственост по т. I от решението.

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

**Председател на Столичен Общински съвет:  
/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/**

**Съгласувал:**

15.6.2026 г.

**X** Теодора Аначкова

Теодора Аначкова  
Старши юриконсулт в отдел ПНО и ЕС