



**Столична община**

Входящ №

СОА20-ВК08-12544-[1]

Регистриран на 30.11.2020

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор 9377260, факс 9810653, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад постъпил в Столична община под № СОА20-ВК08-12544/2020 година (РКП20-ВК08-986/2020 година) от Иван Чакъров – Кмет на Район "Красна поляна" за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс** за отдаване под наем на **реална част, с площ 50 кв. м** от **поземлен имот с идентификатор 68134.1106.58**, представляващ **частна общинска собственост** за поставяне на **преместваем обект** по индивидуален проект и съобразно локална схема за група павилиони № 30, одобрена от главния архитект на СО

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), изразяваме становище относно законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на Иван Чакъров – Кмет на Район "Красна поляна".

Преписката е за откриване на процедура за провеждане на **конкурс** за отдаване под наем на **част от поземлен имот с идентификатор 68134.1106.58** по КККР, представляващ **частна общинска собственост** за поставяне на **преместваем обект** по индивидуален проект и локална схема за група павилиони № 30, одобрена от главния архитект на СО. Локалната схема е съгласувана от главния архитект и кмета на Район "Красна поляна".

Преместваемият обект по локална схема за група павилиони № 30 е предвиден за поставяне върху **реална част, с площ 50 кв. м** от **поземлен имот с идентификатор 68134.1106.58**, целият с площ 5 161 кв. м, който имот по действащия план за регулация, одобрен със заповед № РД-50-09-532/25.11.1993 година на главния архитект на град София, представлява **урегулиран поземлен имот XIX**, отреден за "ОЖС" от квартал № 67 в местност "Разсадника – Коньовица".

Видно от становището на главния архитект на района към действащия план няма одобрени градоустройствени параметри.

Съгласно същото становище по ОУП на СО, имотът попада в устройствена зона "Жк", която представлява жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване.

За общинският **поземлен имот с идентификатор 68134.1106.58**, представляващ по действащия план за регулация и застрояване **урегулиран поземлен имот XIX**, отреден за **“ОЖС”** от квартал № 67 в местност “Разсадника – Коньовица” е съставен АЧОС № 1305/22.10.2018 година на СО – Район “Красна поляна”, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 28053/13.05.2019 г., акт № 155, том LXVIII, дело № 21291.

В доклада и проекта за решение са посочени **специфично конкурсно условие и начална месечна конкурсна цена** за обекта, което е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

В проекта за решение изрично е посочено, че специфичното конкурсно условие е обвързано с функцията на преместваемия обект по одобрената схема.

Експертната наемна цена е определена на месечна база от инж. Васил Добрев, с когото общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Началната конкурсна цена за частта от имота, с площ 50 кв. м е в размер на 250,00 лева, без ДДС (5,00 лева/кв. м, без ДДС).

Оценката е със срок на валидност до 16.03.2021 година.

Предложеният в проекта за решение **срок от 5 години** за наемния договор е в рамките на законоустановения от разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО. Последната норма изрично предвижда, че разрешението за поставяне на преместваем обект е **за срок не по-дълъг от 5 години**.

С цел прецизиране предмета на конкурса и подредбата на текста, както и индивидуализиране на отдаваната под наем част от общинския имот (без да изменяме смисъла на предложението), предлагаме **нов вариант на пункт I от проекта за решение**, както следва:

*“I. Дава съгласие да бъде проведен **публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на реална част, с площ 50 кв. м от общински поземлен имот с идентификатор 68134.1106.58** – частна общинска собственост (АЧОС № 1305/22.10.2018 година на СО – Район “Красна поляна”), представляващ по действащия план за регулация **урегулиран поземлен имот XIX**, отреден за **“ОЖС”** от квартал № 67 в местност “Разсадника – Коньовица”, находящ се на улица “Христо Благовев” и улица “Хъшове” за поставяне на **преместваем търговски обект** по индивидуален проект и съобразно одобрена локална схема за група навилиони № 30, със специфично конкурсно условие за обекта: кафе-аперитив (без право за промяна на предназначението) и начална конкурсна цена от 250,00 лева/месец, без ДДС.”*

Посочените в проекта за решение правни основания на чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни и съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълнят: чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 и чл. 31, ал. 3, във връзка с чл. 32, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, а така също и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за

преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО.

От правните основания в проекта за решение, предлагаме да отпаднат чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и ал. 1 на чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, тъй като посочените норми се отнасят за имоти – публична общинска собственост.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и предложените от нас изменения и допълнения на проекта за решение и правните основания.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалев/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Юрист от ДОПК:

Изготвил: Станислав Койчев –  
главен юрисконсулт в ДОС

коп. 11 до  
-11-2011



## 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: [toa\\_krpoliana@mail.bg](mailto:toa_krpoliana@mail.bg); [www.krasnapolyana.bg](http://www.krasnapolyana.bg)

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
СОФИЯ

СО КРАСНА ПОЛЯНА  
Тел. (02) 921 72 37  
<http://krasnapolyana.bg>  
ИЗХ. РКП20-ВК08-986  
02.10.2020 11:12:03



*Относно: Внасяне на документация за вземане на решение от СОС за провеждане на конкурс*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На основание чл.68, ал.3 и чл.69, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и Решение №57 на Столичен общински съвет прието на 20.02.2020 г. по Протокол №9, приложено внасям Ви документи и проект за решение на СОС, във връзка с нуждата от провеждане на конкурс за отдаване под наем, за срок от 5/пет/ години, на имот представляващ Група павилиони №30 за извършване на търговска дейност, при специфични конкурсни условия, които не могат да бъдат променяни, за разполагане на преместваем обект по одобрен проект в съответствие със схемите, одобрени от Главния Архитект на Столична община, при условията на чл.56, ал.1 от ЗУТ.

Прилагам:

1. Доклад до Председателя на СОС – 2 бр. в оригинал;
2. Проект за решение на СОС – 2 бр. в оригинал, съгласуван с юрисконсулт;
3. Акт за общинска собственост;
4. Становище от Главния архитект на район “Красна поляна”;
5. Справка за реституционни претенции;
6. Оценка от лицензиран оценител;
7. Одобрена локална схема на Главния архитект на гр. София.

С УВАЖЕНИЕ: .....  
**ИВАН ЧАКЪРОВ**  
Кмет на район „Красна поляна“

Съгласувал ....  
Цветанка Зарка .....  
Изготвил: .....  
/Диана Халило .....  
г. Отдел УОСЖФРКТД  
20 г.  
ксперт УОСЖФРКТД/

Писм  
С

отвено в 2/два/ екземпляра - за класиране в УАСО и един до  
оценката се изпращат на хартиен носител в оригинал.



## 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: [toa\\_krpoliana@mail.bg](mailto:toa_krpoliana@mail.bg); [www.krasnapolyana.bg](http://www.krasnapolyana.bg)

ДО  
СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД  
ОТ

**ИВАН ВЪЛЧЕВ ЧАКЪРОВ**

**кмет на район „Красна поляна”**

*Относно:* Решение на СОС за отдаване под наем, след провеждане на публично оповестен конкурс на общински нежилищни имоти - частна общинска собственост, представляваща терен, частна общинска собственост, находящ се в гр.София, ж.к.Разсадника – Коньовица, ул.”Христо Благов” и ул.”Хъшове”-терен с №30.1 с площ от 50,00 кв.м. за разполагане на преместваем обект по одобрена локална схема от Главния архитект на Столична община, при условията на чл.56, ал.1 от ЗУТ, на основание чл.14, ал.7 от ЗОС във връзка с чл.13, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, чл.30, ал.1 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

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ/ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В район „Красна поляна” има одобрена локална схема №30 за разполагане на преместваеми търговски обекти и съоръжения при условията на чл.56, ал./1/ от ЗУТ , ж.к.Разсадника – Коньовица, ул.”Христо Благов” и ул.”Хъшове”, терен с №30.1 с площ от 50,00 кв.м. за разполагане на преместваем обект по одобрена локална схема от Главния архитект на Столична община.

Теренът представляват частна общинска собственост, актуван с АОС №1305/2018 г.

За теренът има изготвена оценка от независим експерт – оценител, съгласно които е определена площта и началната наемна цена за кв.м.

С оглед належащата нужда от опазване и доброто стопанисване на имота, предлагам на вниманието на СОС следното

## РЕШЕНИЕ:

I. Да се отдаде под наем чрез публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и на основание чл.14, ал.7 от ЗОС във връзка с чл.13, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, чл.30, ал.1 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 за срок от 5/пет/ години на части от недвижими имоти – частна общинска собственост, при специфични конкурсни условия, в съответствие със схемите, одобрени от Главния архитект на София на територията на район „Красна поляна”, терен с №30.1 с площ 50 кв.м., находящ се в гр.София, ж.к. Разсадника – Коньовица, ул.”Христо Благоев” и ул.”Хъшове”, АОС 1305/2018 г., по индивидуален проект , със специфично конкурсно условие на обекта – за кафе аперитив, с начална пазарна цена 250,00 лв. на месец.

II. Кметът на Столична община да упълномощи кмета на район „Красна поляна” да проведе конкурса и въз основа на резултатите от конкурса да сключи договор за наем.

III. В договорите за наем със спечелилите конкурса да бъде предвидена клауза, съгласно която се забранява промяната на предназначението и преустройството на обектите. Неспазването на тази клауза да бъде основание за незабавно прекратяване на договора.

### Приложение:

- 1.Акт за общинска собственост;
- 2.Становище от Главния архитект на район “Красна поляна”;
- 3.Справка за реституционни претенции;
- 4.Оценка от лицензиран оценител;
- 5.Одобрена локална схема на Гл.архитект на гр.София.
- 6.Проекто – решение.

**С УВАЖЕНИЕ**

**ИВАН ЧАКЪРОВ**

**КМЕТ НА СО-РАЙОН”КРАСНА ПОЛЯНА”**



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## 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 Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За отдаване под наем, след провеждане на публично оповестен конкурс за чл.14, ал.7 от ЗОС във връзка с чл.13, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, чл.30, ал.1 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 частна общинска собственост, при специфични конкурсни условия, които не могат да бъдат променяни в съответствие със схемите, одобрени от Главния архитект на София на територията на район „Красна поляна”, група терени с №30

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на части от недвижим имот, частна общинска собственост за срок от 5/пет/ години на:

Имот частна общинска собственост, при специфични конкурсни условия, които не могат да бъдат променяни в съответствие със схемите, одобрени от Главния архитект на София на територията на район „Красна поляна”, терен с №30.1 с площ 50 кв.м., находящ се в гр.София, ж.к. Разсадника – Коньовица, ул.”Христо Благоев” и ул.”Хъшове”, ЛОС 1305/2018 г., по индивидуален проект , със специфично конкурсно условие на обекта – за кафе аперитив, с начална наемна цена 250,00 лв. на месец.

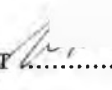
II. Кметът на Столична община да упълномощи кмета на район “Красна поляна” да проведе конкурс за отдаване под наем на части от недвижими имоти - частна общинска

общинска собственост, находящи се на територията на район "Красна поляна" и въз основа на резултатите да сключи договори за наем.

III. В договорите за наем със спечелилите конкурса да бъде предвидена клауза, съгласно която се забранява промяната на предназначението и преустройство на обектите. Неспазването на тази клауза да бъде основание за незабавно прекратяване на договора.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред по доклад № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
Общински съвет:  
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/**

Гл. юрисконсулт  .....

район „Красна поляна”

/Теменуга Василева/