



**Столична община**

Входящ №

СОА20-ВК08-16926-[1]

Регистриран на 08.06.2021

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



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, улица "Московска" 33, телефон 9377260, [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

ДЕСИСЛАВА БИЛЕВА – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад, постъпил в Столична община под № СОА20-ВК08-16926/30.12.2020 година от инж. Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда" за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от поземлени имоти – публична общинска собственост на територията на Район "Надежда", за поставяне на преместваеми обекти по план-схеми, одобрени от Столичния общински съвет и от главния архитект на СО

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на инж. Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда".

Преписката е за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 години, на части от поземлени имоти – публична общинска собственост, представляващи парк „Надежда“, кв.18, м. „бул. Ломско шосе“, УПИ I – „за парк“, кв.861, м. „Триъгълника-Надежда“ и УПИ II – „за озеленяване с режим ТГО и ТП“, кв.86, м. „Надежда 2а и 2б“, съгласно одобрени от главния архитект на Столична община схеми №55, №58 и №59, по обособени позиции, както следва:

1. **терен №1, по одобрена схема №55** на главния архитект на Столична

община, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1387.2072, за поставяне на преместваемо съоръжение (павилион по индивидуален проект), с покрита площ 18 кв.м и открита площ – 40 кв.м, с функционална предназначение- за кафе.

Схемата е одобрена с Решение №368 по Протокол №55 от 14.06.2018 година на СОС по реда на чл.62, ал.9 от ЗУТ.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1387.2072 съставлява парк „Надежда“, кв.18 по действащия регулационен план на местност „бул. Ломско шосе“ и за същият е съставен акт за публична общинска собственост № 3093/28.09.2017 година, вписан в Службата по вписвания по надлежния ред.

Начална конкурсна месечна наемна цена – за покритата площ – 90(деветдесет) лв. по 5 лв/кв.м, а за откритата площ - 120 (сто и двадесет)лв., по 3 лв./кв.м.

**2. терен №1, по одобрена схема №58** на главния архитект на Столична община, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1387.2377, за поставяне на преместваемо съоръжение (павилион по типов проект), с покрита площ 18 кв.м. и 40 кв.м. – открита площ, с функционална предназначение – за продажба на пакетирани захарни изделия и кафе.

Схемата е одобрена с Решение №678 по Протокол №61 от 27.09.2018 година на СОС по реда на чл.62, ал.9 от ЗУТ.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1387.2377 попада в УПИ I - за парк, кв.861, по действащия регулационен план на местност „ж.к. Триъгълника-Надежда“ и за същият е съставен акт за публична общинска собственост № 3320/14.05.2019 година, за поправка на АОС № 3204/20.02.2018г., вписан в Службата по вписвания по надлежния ред.

Начална конкурсна месечна наемна цена – за покритата площ – 90(деветдесет) лв по 5 лв/кв.м., а за откритата площ-140 (сто и четиридесет)лв., по 3,50 лв./кв.м.

**3. терен №1, по одобрена схема №59** на главния архитект на Столична община, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2183, за поставяне на преместваемо съоръжение (павилион по типов проект), с покрита площ 24 кв.м. и 40 кв.м – открита площ, на главния архитект на Столична община, с функционална предназначение- за продажба на пакетирани захарни изделия и кафе.

Схемата е одобрена с Решение №679 по Протокол №61 от 27.09.2018 година на СОС по реда на чл.62, ал.9 от ЗУТ.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2183 попада в УПИ II – за озеленяване с режим ТГО и ТП, кв.86 по действащия регулационен план на местност „Надежда 2а и 2б“ и за същият е съставен акт за публична общинска собственост № 2487/05.11.2015 година, вписан в Службата по вписвания по надлежния ред.

Начална конкурсна месечна наемна цена – за покритата площ – 120 (сто и двадесет)лв., по 5 лв/кв.м., а за откритата площ- 140 (сто и четиридесет)лв. по 3,50 лв./кв.м.

Докладът е придружен с експертни пазарни оценки на частите от имотите, върху които са предвидени да бъдат монтирани преместваемите обекти.

Същите представляват **начални месечни конкурсни цени**, изготвени от сертифициран оценител, сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Пазарните оценки са със срок на валидност до 11.11.2021 година.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 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, са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Едновременно с това, предлагаме посоченият като правно основание - чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси да отпадне, тъй като цитираната разпоредба не регламентира правомощията на общинския съвет по повод вземането на решение за конкурс, а само тези на кмета на общината по повод издаването на заповед за неговото провеждане.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Десислава Билева/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Искра Карамфилова

Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Изготвил: Димитринка Цветкова –  
главен юриконсулт в ДОС

03.06.2021 г.

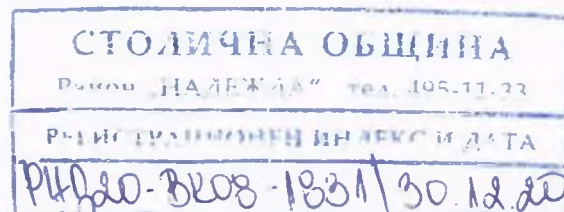
21.05.2021 г.

21.05.2021 г.

08.07.2021  
Здравко, и.д., ЗСЕС 08.06.21 г.



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ НАДЕЖДА ”**  
гр.София -1220, ул.,„Кирил Дрангов”№ 55, тел. 02/495-11-40, факс: 02/837-64-65  
[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto:info@so-nadejda.com)



ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Адрес: гр. София, ул. „Московска“ № 33

Относно: Процедура за провеждане на публично оповестен конкурс .

Уважаеми господин Герджиков,

Приложено изпращам Ви доклад, относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имоти /терени/ публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по одобрени схеми от гл. архитект на Столична община на територията на СО район „Надежда.

Приложение: 1. Доклад от инж. Димитър Димов – кмет на район „Надежда“.  
2. Проект на решение.

С уважение,

**ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ**

Кмет

район „Надежда“ – Столична община

Съгласувал:

Н-к отдел „ПНО“ :

/И. Пан:

Изготвил:

Гл. експерт „РКТД“:

/Л. Захариева/



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „НАДЕЖДА”**  
гр. София -1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 02/495-11-40, факс: 02/837-64-65  
[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto:info@so-nadejda.com)

**ДО ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **ДОКЛАД**

**от инж. Димитър Димов – Кмет на район „Надежда”  
на основание чл.13, ал.5 от Наредбата за общинската собственост**

**Относно:** Конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ - публична общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“ съгласно одобрена схема от гл. архитект на Столична община и решения на СОС.

**1.Схема №55 за поставяне на 1 брой преместваем обект район „Надежда“ м. „бул. Ломско шосе“ кв.18 имот с идентификатор № 68134.1387.2072 както следва:**

1.1. Терен № 1 – Павилион по индивидуален проект- покрита площ 18,00 кв.м. и открита площ 40 кв.м., с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие- за кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена за покрита площ 18 ,00 кв.м. по 5,00 лв. на кв.м. – 90,00 /деветдесет /лв. и за открита площ 40,00 кв.м. по 3,00 лв. на кв.м. – 120.00 /сто и двадесет/ лева.

**2.Схема №58 за поставяне на 1 брой преместваем обект район „Надежда“ м. „ж.к. Триъгълника - Надежда“ кв.861, попадащ в имот с идентификатор 68134.1387.2377 както следва:**

2.1. Терен № 1 – Павилион по типов проект- покрита площ 18,00 кв.м. и открита площ 40 кв.м. с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – пакетирани захарни изделия и кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена за покрита площ 18 ,00 кв.м. по 5,00 лв. на кв.м. – 90,00 /деветдесет /лв. без ДДС и за открита площ 40,00 кв.м. по 3,50 лв. на кв.м. – 140,00 / сто и четиридесет / лева без ДДС.

**3.Схема №59 за поставяне на 1 брой преместваем обект район „Надежда“ м. „Надежда 2а и 2б“ кв.86, попадащ в имот с идентификатор №68134.1382.2183 както следва:**

3.1. Терен № 1 – Павилион по типов проект- покрита площ 24,00 кв.м. и открита площ 40 кв.м. с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие - пакетирани захарни изделия и кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена за покрита площ 24 ,00 кв.м. по 5,00 лв. на кв.м. – 120,00 /сто и двадесет /лв. без ДДС и за открита площ 40,00 кв.м. по 3,50 лв. на кв.м. –140,00 /сто и четиридесет/ лева без ДДС.

Експертните оценки за определяне на пазарната стойност на началните конкурсни наемни цени е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100101316 с рамков договор №СОА19-ДГ56-508/09.05.2019г. със Столична община.

## **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

Общинските терени за разполагане на преместваеми обекти на територията на СО – район „Надежда“, съгласно одобрени схеми от гл. архитект на СО както следва:

**1.Схема №55 за поставяне на 1 брой преместваем обект/ Павилион** по индивидуален проект/, покрита площ -18,00 кв.м. и открита площ -40 кв.м. с функционално предназначение на преместваемия обект – кафе, е одобрена с решение №368 по Протокол №55 от 14.06.2018г. на Столичен общински съвет по реда на чл.62 ал.9 от ЗУТ за поставяне на преместваем обект в ПИ с идентификатор 68134.1387.2072, кв.18 м. „бул. Ломско шосе“. Спазени са изискванията на чл.129 ал.1 от ЗУТ.

Общинският терен за разполагане на временен обект по одобрена схема от Гл. архитект на Столична община, попада в поземлен имот идентификатор 68134.1387.2072 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, представляващ парк „Надежда“, находящ се в кв.18 по действащ регулационен план на м. „бул. Ломско шосе“, одобрен със Заповед № 09-50-279/17.05.1999г., Заповед № 09-50-774/03.07.2006г., Заповед № 09-50-1574/17.12.2008г. на Гл. архитект на София, Решение №13 по Протокол 023 от 19.03.2001г. и решение №654 по Протокол №23 от 23.10.2008г. на Столичен общински съвет.

За имота е съставен акт за публична общинска собственост №3093 от 28.09.2017г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 06.11.2017г.

**2.Схема №58 за поставяне на 1 брой преместваем обект /Павилино** по типов проект- покрита площ 18,00 кв.м. и открита площ 40 кв.м. с функционално предназначение – пакетирани захарни изделия и кафе/ район „Надежда“ м. „Триъгълника-Надежда“ кв.861, попадащ в имот с идентификатор 68134.1387.2377, по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, попадащ в УПИ I – за парк, кв.861, по действащ регулационен план на местност „ ж.к. Триъгълника -Надежда“, одобрен със Заповед № РД-50-09-236/02.09.1992 г. на Гл. архитект на гр. София.

За имота е съставен акт за публична общинска собственост № 3320 от 14.05.2019 г за поправка на акт 3294/20.02.2018г. на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията вх. Рег. № 49050, акт № 194 том СХХ, дело № 37436, им.п. 610947 от 2019г.

Схема №58 за разполагане на преместваем обект е одобрена с решение №678 по Протокол №61 от 27.09.2018г. на Столичен общински съвет по реда на чл.62 ал.9 от ЗУТ за поставяне на преместваем обект в УПИ I – „ за парк“, кв.861 м. „Триъгълника - Надежда“. Спазени са изискванията на чл.129 ал.1 от ЗУТ.

**3.Схема №59 за поставяне на 1 брой преместваем обект /Павилион** по типов проект- покрита площ 24,00 кв.м. и открита площ 40 кв.м. с функционално предназначение – пакетирани захарни изделия и кафе/, район „Надежда“ ,м. „Надежда 2а и 2б“ кв.86, попадащ в имот с идентификатор №68134.1382.2183, по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ , одобрени със заповед РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, съставляващ УПИ II с отреждане за озеленяване с режим тго и тп, находящ се в кв.86, по действащ регулационен план на

местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“ одобрен с решение № 409 по Протокол №43 от 18.07.2013г. на СОС.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2183 е съставен акт за публична общинска собственост №2487 от 05.11.2015г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 29.12.2015г.

Схема №59 за разполагане на преместваем обект е одобрена с решение №679 по Протокол №61 от 27.09.2018г. на Столичен общински съвет по реда на чл.62 ал.9 от ЗУТ за поставяне на преместваем обект в УПИ II – „ за озеленяване с режим ТГО и ТП“, кв.86 м. „Надежда 2а и 2б“ . Спазени са изискванията на чл.129 ал.1 отЗУТ.

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1 т.2, чл.4 ал.3 чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ – публична общинска собственост за разполагане на преместваем обект съгласно одобрени схема от гл. архитект на Столична община, находящ се на територията на район „Надежда“ за срок от 5/пет/ години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет.

**Приложения:**

1. Становище на гл. архитект на район „Надежда“.
2. Анализ на правното състояние.
3. Копие на одобрени схеми от Гл. архитект на Столична община .
4. Копие от кадастралната карта от Служба по геодезия, картография и кадастър.
5. Доклад за пазарни оценки от лицензиран експерт – оценител.
6. Проект на решение.

**Кмет на район „Надежда“:**

/инж. Димитър Димов/

Съгласувал:

Н-к отдел „ ПНО“ :

/И. Панайотова - Гетова/



Изготвил: Л. Захарнева- гл. експерт „РКТД“



**ПРОЕКТ**

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШЕНИЕ №**

На Столичен общински съвет  
от.....2021г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти/ терени/ публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти, по схеми одобрени от Главния архитект на Столична община.

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1 т.2, чл.4 ал.3 чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ – публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти съгласно одобрени схеми от гл. архитект на Столична община, и чл.21, ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ**

Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на части от имоти/терени/ публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по схеми, одобрени от главния архитект на Столична община , както следва:

**1.Схема №55 за поставяне на 1 брой преместваем обект район „Надежда“ м. „бул. Ломско шосе“ кв.18 имот с идентификатор № 68134.1387.2072 както следва:**

1.1. Терен № 1 – Павилион по индивидуален проект- покрита площ 18,00 кв.м. и открита площ 40 кв.м. с функционално предназначение за кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена за покрита площ 18,00 кв.м. по 5,00 лв. на кв.м. – 90,00 /деветдесет /лв. и за открита площ 40,00 кв.м. по 3,00 лв. на кв.м. – 120,00 /сто и двадесет / лева./ без ДДС.



**2.Схема №58 за поставяне на 1 брой преместваем обект район „Надежда“ м. „Тригълника-Надежда“ кв.861, попадащ в имот с идентификатор 68134.1387.2377 както следва:**

2.1. Терен № 1 – Павилион по типов проект- покрита площ 18,00 кв.м. и открита площ 40 кв.м. с функционално предназначение – пакетирани захарни изделия и кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена за покрита площ 18,00 кв.м. по 5,00 лв. на кв.м. – 90,00 /деветдесет /лв. без ДДС и за открита площ 40,00 кв.м. по 3,50 лв. на кв.м. – 140,00 /сто и четиридесет / лева без ДДС.

**3.Схема №59 за поставяне на 1 брой преместваем обект район „Надежда“ ,м. „Надежда 2а и 2б“ кв.86, попадащ в имот с идентификатор №68134.1382.2183 както следва:**

3.1. Терен № 1 – Павилион по типов проект- покрита площ 24,00 кв.м. и открита площ 40 кв.м. с функционално предназначение – пакетирани захарни изделия и кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена за покрита площ 24,00 кв.м. по 5,00 лв. на кв.м. – 120,00 /сто и двадесет /лв. без ДДС и за открита площ 40,00 кв.м. по 3,50 лв. на кв.м. –140,00 /сто и четиридесет/ лева без ДДС.

Експертните оценки за определяне на пазарната стойност на началните конкурсни наемни цени е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100101316 с рамков договор №СОА19-ДГ56-508/09.05.2019г.със Столична община.

4. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имоти/ терени/ публична общинска собственост по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на .....2021г., Протокол №.....,точка .....от дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по Стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен общински съвет:**  
**/ Елен Герджиков/**

Съгласувал:

Н-к отдел „ ПНО“

/И. Панайотова - Гетова/

Изготвил:

Гл.експерт „РКТД“

/Л.Захариева/