



## 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

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад, постъпил в Столична община под № СОА21-ВК08-6018/2021 година от Георги Илиев – Кмет на Район "Слатина" за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост, с цел разполагане на преместваеми обекти по одобрена схема 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 Георги Илиев – Кмет на Район "Слатина".

Преписката е за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на реални части от поземлен имот, публична общинска собственост, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.702.1764, за поставяне на два броя преместваеми обекти №1 и №2 (павилиони), по одобрена от главния архитект на СО, схема №17.

Реалните части са с площ по 6 (шест) кв.м и попадат в улична регулация (тротоар), между ул. „Марагидик“ и ул. „Ситняково“, пред УПИ I-„за Т.И.С“, кв.181, съгласно регулационния план на м. „Подуяне-Редута“, одобрен със Заповед №РД-50-09-412/20.09.1993 година на главния архитект на София.

Имотите, предмет на предложението са част от първостепенна улица, публична общинска собственост по смисъла на чл. 3, ал. 2, т. 3 от Закона за общинската собственост и съгласно разпоредбата на чл. 56, ал. 2 от същия закон, за същата не се съставя акт за общинска собственост.

Предложеният от Кмета на района срок, за който бъдат отдадени под наем реалните части, не е конкретизиран - до 10 години.

Считаме, че посоченият срок не е съобразен и с нормата на чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално – декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО, където е посочено, че разрешението за поставяне на преместваеми обекти не може да се издаде за повече от 5 години.

В тази връзка, предлагаме в пункт I (първи), ред 2-ри на проекта за решение, след „...за срок...“, вместо „...до десет години..“, да се чете „...от 5 (пет) години“.

Докладът е подробно мотивиран, като в него е включен правен и градоустройствен анализ на предложението, което е в съответствие с чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси. В изпълнение на същата разпоредба са посочени и началните конкурсни месечни наемни цени на отдаваните терени, както и специфичните конкурсни условия- „за продажба на дребни пакетирани хранителни и нехранителни стоки“.

Докладът е придружен с пазарни наемни цени (начални конкурсни цени), изготвени от сертифициран оценител на ЛС-КОНСУЛТ ООД, сключило рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на валидност на пазарните оценки е - до 19.10.2021 година.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13 от Наредбата за общинската собственост са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Предлагаме да се добавят: чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, 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.

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

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

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:

09.07.21

09.07.2021

08.07.2021г.

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**



**РАЙОН „СЛАТИНА”**

1574 гр. София, бул. „Шипченски проход” № 67 тел.: (02)870 55 32; факс: (02)870 11 73;  
<http://so-slatina.org>; e-mail: [info@so-slatina.org](mailto:info@so-slatina.org)

---

**ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО К Л А Д  
От ГЕОРГИ ИЛИЕВ –  
КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА”**

**ОТНОСНО:** Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот (тротоар) - публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти в съответствие с одобрена схема на Главния архитект на Столична община за срок до 10 (десет) години, за извършване на търговска дейност, намиращи се на територията на СО - район „Слатина“

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На територията на СО-Район „Слатина“ се намира общински имот - публична общинска собственост с идентификатор **68134.702.1764**, отразен в кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. София, Столична община - Район „Слатина”, одобрена със Заповед № РД-18-138/24.07.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, попадащ в улична регулация (тротоар) на бул. „Ситняково”, като той е с НТП за „първостепенна улица“ пред УПИ I - Т.И.С., кв. 181, по плана на м. „Подуяне - Редута”, за който няма съставен акт за общинска собственост / чл. 56, ал.2 от ЗОС/. За имота има одобрена схема от Главния архитект на СО за разполагане на преместваеми обекти.

С цел ефективно управление на общинската собственост е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на части от имота за разполагане на преместваеми обекти по одобрена от Главния архитект на Столична община Схема № 17 , като бъде открита процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем за срок до 10 години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет.

Общинската собственост е източник на приходи за общинския бюджет и обезпечават финансирането на част от общинските дейности. При имотите, които се отдават под наем, целта е максимизиране на финансовите резултати, увеличаване на генерираните от тях приходи в бюджета. Отдаването под наем на терени за поставяне на преместваеми обекти има голям потенциал за увеличаване приходите в бюджета. Приходите от наемите ще се получават за продължителен период от време, а за бъдещите наемателите ще се създаде известна сигурност с оглед инвестициите които ще направят в обектите и работните места, които ще осигурят. Не на последно място следва да се изтъкне подкрепата, която общината ще окаже на малкия бизнес с оглед продължителността на наемното правоотношение.

За частите от имота, предмет на конкурса, не се откриха налични данни за постъпили молби с реституционни претенции, за същия няма вещни тежести или други ограничени вещни права, нито висящи съдебни спорове.

За определяне на пазарната месечна наемна цена на частите от общинския имот, които ще се отдават под наем, са изготвени оценки от лицензиран експерт – „ЛС - Консулт” ООД, съгласно сключен договор № РСЛ21-ДГ-39/16.01.2021 г. със Столична община – район “Слатина“, както следва:

1. Част от имот – публична общинска собственост ,представляващ поземлен имот с идентификатор **68134.702.1764** с предназначение“ за първостепенна улица“, попада в уличната регулация на бул. „Ситняково“, между улиците „Марагидик“ и бул.“Ситняково“ срещу левия горен ъгъл на УПИ I – Т.И.С. , кв.181, по регулационния план на местност „Подуяне – Редута“, за който няма съставен АОС / чл.56, ал. 2 от ЗОС/, за поставяне на преместваем **обект №1** по Схема № 17 с площ от 6 /шест / кв. м, със специфично конкурсно условие: за продажба на дребни пакетирани хранителни стоки с

**начална конкурсна месечна наемна цена – 82,38 лв. /осемдесет и два лева и тридесет и осем стотинки/ без ДДС.**

2. Част от имот – публична общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор **68134.702.1764** с предназначение“ за първостепенна улица“, попада в уличната регулация на бул. „Ситняково“, между улиците „Марагидик“ и бул.“Ситняково“ срещу левия горен ъгъл на УПИ I – Т.И.С. , кв.181, -Т.И.С , кв.181, по регулационния план на местност „Подуяне – Редута“, за който няма съставен АОС / чл. 56, ал. 2 от ЗОС/, за поставяне на преместваем *обект №2* по Схема № 17 с площ от 6 /шест / кв. м, със специфично конкурсно условие: за продажба на дребни пакетирани нехранителни стоки с

**начална конкурсна месечна наемна цена – 82,38 лв. /осемдесет и два лева и тридесет и стотинки/ без ДДС.**

Предлагам СОС да приеме решение, с което да даде съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс. Със заповед на Кмета на Столична община да бъде открита процедурата, а той да възложи на кмета на район „Слатина“ - СО провеждането му. В конкурсната документация да бъде предвидена клауза, съгласно която се забранява промяна на предназначението и преустройството на обектите. Неспазването на тази клауза да бъде основание за прекратяване на договора.

Във връзка с изложеното, предлагам на Столичен общински съвет да приеме решение в съответствие с приложен проект.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Становище на Главния архитект на Район“Слатина“;
2. Удостоверение за реституционни претенции;
3. Одобрена схема № 17 на Главния архитект на Столична община;
4. Оценки от лицензиран оценител.

С уважение,

**ГЕОРГИ ИЛИЕВ**

*КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА“ -СО*



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

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_ ПРОЕКТ!**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2021 година

За откриване на процедура за провеждане, на публично оповестен конкурс, за отдаване под наем на части от имот (тротоар) - публична общинска собственост, находящ се на територията на район „Слатина“

На основание чл 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост

**С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

**РЕШИ:**

- I.** Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до десет години на части от имот (тротоар) – публична общинска собственост за поставяне на преместваеми търговски обекти съобразно одобрена от Главния архитект на Столична община *Схема № 17* по позиции, както следва:
1. Част от имот – публична общинска собственост с идентификатор 68134.702.1764, попадащ в улична регулация (тротоар) за първостепенна улица, между улиците „Марагидик“ и бул. “Ситняково“ срещу левия горен ъгъл на УПИ I – Т.И.С., кв. 181, в СО-район “Слатина, за поставяне на преместваем обект № 1 по Схема № 17 с площ от 6 /шест/ кв. м, със специфично конкурсно условие: за продажба на дребни пакетирани хранителни стоки, с  
начална конкурсна месена наемна цена – 82,38 лв. /осемдесет и два лева и тредесет и осем стотинки/ без ДДС.
  2. Част от имот – публична общинска собственост с идентификатор 68134.702.1764, попадащ в улична регулация (тротоар) за първостепенна улица“, находящ се между улиците „Марагидик“ и бул.

“Ситняково“ срещу левия горен ъгъл на УПИ I – Т.И.С., кв. 181, местност „Подуяне-Редута“ в район“Слатина“, за поставяне на преместваем обект № 2 по Схема № 17, с площ от 6 /шест/ кв. м, със специфично конкурсно условие: за продажба на дребни пакетирани нехранителни стоки, с

начална конкурсна месечна наемна цена – 82,38 лв. /осемдесет и два лева и тридесет и осем стотинки/ без ДДС.

- II.** Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждането на конкурса, като оправомощи Кмета на район ”Слатина” да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и сключи договори за наем със спечелилите конкурса участници, на основание чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 202\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г., по доклад № \_\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ**

**НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**

СЪГЛАСУВАЛ :

**ДЕСИСЛАВА МИЛЕВА**

**НАЧАЛНИК „ПНО“-РАЙОН“СЛАТИНА“:**