



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор 9377xxx, факс 9810653. 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 № СОА21-ВК08-852/ 2021 г. от Иван Божилов – Кмет на Район "Илинден" за откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от поземлен имот – публична общинска собственост, представляващ парк "Света Троица", попадащ по КККР в поземлен имот с идентификатор 68134.1203.473 на територията на Район "Илинден" за поставяне на преместваем обект – павилион по план-схема, одобрена от Столичния общински съвет.

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 Божилов – Кмет на Район "Илинден".

Предложението е за отдаване под наем на обособена част от имота – публична общинска собственост с идентификатор 68134.1203.473, за разполагане на преместваем обект – павилион /позиция №5 по одобрена Подробна схема на парк „Света Троица“/ за срок от 5 години, с площ от 54 кв.м, от които покрита площ от 12 кв.м и прилежаща открита площ за маси за консумация на открито от 42 кв.м. с начална месечна наемна цена – 348,00 лева. Като специфично конкурсно условие е посочено „разполагане на преместваем обект – павилион по индивидуален проект“, а функция на преместваемия обект– търговска дейност. План-схемата за разполагане на преместваемите обекти е одобрена с Решение № 59 по протокол № 5/ 22.12.2011 г. на Столичния общински съвет и Главния архитект на СО.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1203.473 по КККР, с площ 53 952 кв.м, представлява урегулиран поземлен имот I-„за парк“ от кв.51, местност „Разсадника-Бежанци“ по действащия план за регулация, одобрен със заповед № РД-50-09-350/14.11.1990 г., Заповед № РД-09-50-557/ 14.12.2001 г., Заповед № РД-09-3/1/ 22.05.2009 г., Заповед № РД-50-749/ 25.07.1995 г., потвърдена с Решение №85 по протокол №56/ 06.08.2003 г. на СОС.

По ОУП на СО, урегулиран поземлен имот I-„за парк“ от кв.51, местност „Разсадника-Бежанци“ попада в устроителна зона "Тго" – Терени за локални градини и озеленяване".

За така описания поземлен имот с идентификатор 68134.1203.473, представляващ урегулиран поземлен имот I- „за парк“ от кв.51 е съставен АПОС № 8/ 04.07.2019 г. на СО – Район “Илинден”, който е вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 25254/ 2019 год., акт № 78, имотна партида № 673091.

На основание чл. 62, ал. 9, изр. 2 от Закона за устройство на територията, план-схемите за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения в парковете и градините се одобряват по реда за приемане на подробния устройствен план за тези озеленени площи. Съгласно първото изречение на посочената разпоредба подробните устройствени планове за парковете и градините се приемат с решение на общинския съвет, независимо от техния териториален обхват. В този смисъл, посочената законова разпоредба е спазена, тъй като представената към доклада план-схема на парк “Света Троица” за разполагане на преместваемите обекти е одобрена с Решение № 59 по протокол № 5/ 22.12.2011 г. на общинския съвет. Същата е одобрена и от главния архитект на СО.

Срокът на предлаганите с проекта за решение наемни договори е 5 години като същият е изцяло съобразен 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 записано, че разрешението за поставяне на преместваеми обекти не може да се издаде за повече от 5 години.

Срокът е в съответствие и с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Докладът е придружен с актуална експертна пазарна оценка, представляваща начална месечна конкурсна цена, изготвена от сертифициран оценител Васил Добрев, с когото общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

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 ал.2, чл. 14, ал.7 от Закона за общинската собственост; чл. 13 от Наредбата за общинската собственост и чл.1, т.2, чл. 4, ал.3, чл.30, ал.1 и ал.4, чл.31, ал.3 и чл.32, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

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

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбаров/

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 Маргарита Проданова

Старши юриконсулт в ДОПК Маргарита Стойнев

Изготвил: Елена Тонева  
главен юриконсулт в ДОС

19.03.2021г. *Елена Тонева*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Биянини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## Д о к л а д от Иван Божилов кмет на Район „Илинден“

**Относно:** *Искане за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от терен - публична общинска собственост, за разполагане на преместваем обект/павилион*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,**

На основание чл.8, ал.1, от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31, ал.1 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, моля да бъде взето решение за откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на обособена част от имот публична общинска собственост – терен, по одобрена схема на парк „Света Троица“ /обявена на сайта на НАГ/ – УПИ I, кв.51, м. Разсадника-Бежанци“ за позиция № 5 - поставяне на преместваем търговски обект – павилион с **обща площ от 54.00 кв.м.**, от които покрита площ от 12.00 кв.м. и прилежаща открита площ – за маси за консумация на открито от 42,00 кв.м., по индивидуален проект, по реда на чл. 24 от НПОРИМДЕРД на СО, за срок от 5 /пет/ години.

Съгласно становище № РИЛ20-ВК91-345/14.10.2020г. на Гл.-архитект на Район „Илинден“ и вписан АПОС № 8/ 04.07.2019г., теренът – **54.0 кв.м.**, който ще се отдава под наем е част от поземлен имот, публична общинска собственост, с идентификатор: 68134.1203.473 по КККР, представляващ УПИ I, за парк от кв. 51, м. „Разсадника - Бежанци“ по плана на гр. София и попада в устройствена категория: „Терени за локални градини и озеленяване“, с начин на трайно ползване: обществен селищен парк, градина.

За парк „Света Троица“, находящ се на територията на район „Илинден“, с Решение № 59 по Протокол № 5/22.12.2011г. на СОС е одобрена План-схема за поставяне на преместваеми

обекти. Съгласно позиция 5 от същата е предвидено да се постави преместваем обект - търговски обект със зона за маси за консумация на открито - с покрита площ - 12.0 кв.м. и открит площ - 42.0 кв.м.

Преместваемият обект ще бъде поставен по индивидуален проект с функция – търговска дейност.

Заклучението в становището на Главния архитект на Район „Илинден“, е че теренът може да бъде отдаден под наем за поставяне на преместваем обект – павилион за търговска дейност, по смисъла на чл. 56, ал. 1, във връзка с § 5, т. 80 от ЗУТ.

Към настоящият момент няма данни за наличие на реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същият имот.

Преценката за въздействие и резултат от прилагането на предложеното решение, е че към ползването на терени за разполагане на преместваеми обекти в този им вид има проявен интерес. Павилионът и масите за консумация не пречат на нормалния поток от граждани по алеите на парка.

Предварителната преценка на финансовите и други ресурси за изпълнението се свеждат до разходи съпътстващи организацията по осъществяването и провеждане на конкурса, включваща средства за заплащане на експертната оценка и обявяване на страниците на един национален ежедневник.

Очакваният ефект от постъпления от наем в периода на ползване е изцяло зависим от крайната предложена от участниците в конкурса наемна цена, но в очакване да надхвърли първоначално предложената месечна наемна цена. В тази връзка считаме, че същата е справедливо определена и не е в ущърб на СО, за която е по-изгодно подобни имоти да бъдат законосъобразно отдавани и в съответствие с проведената процедура да постъпват приходи.

Предложената начална конкурсна цена за имота - **348,00 лв.**, без вкл. ДДС за общата площ от 54.0 кв.м. /закритата площ от 12.0 кв.м. по 8.0 лв/кв.м. = 96.00 лв. и открит терен от 42.0 кв.м. по 6.0 лв./кв.м. = 252,00 лв./ е на основание чл.30, ал.4 от НУРПТК и чл.6 и чл.7 от НЦСНИСО, представляваща пазарна цена определена от лицензиран експерт-оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег.№ 100101316 от 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти и на Рамков договор № СО19-ДГ56-508/09.05.2019г. със Столична община.

Във връзка с изложеното в доклада **НЕ ВЪЗРАЗЯВАМ** и

#### **ПРЕДЛАГАМ:**

да бъде взето решение на СОС за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на 54.0 кв.м., част от терен с идентификатор: 68134.1203.473 – публична общинска собственост, на територията на СО-Район „Илинден“ за

поставяне на преместваем обект/павилион, по индивидуален проект по реда на чл. 24 от НПОРИМДЕРД на СО, съгласно условията на План-схема на парк „Света Троица“ – УПИ I, кв.51, м. Разсадника-Бежанци“ за позиция № 5, а именно:

№ по ред в схемата	Вид на преместваемия обект	Функция на преместваемия обект	Покрита площ Кв.м.	Наем Лв.	Открита площ Кв.м.	Наем Лв.
1	2	3	4	5	6	7
5	павилион	Търговска дейност	12	96,0	42	252,0

Начална пазарна месечна наемна цена за обща площ от 54.0 кв.м. - **348,00 лв.**, без вкл. ДДС

Функция на преместваемия обект – търговска дейност

Срок на договора - 5 години

Моля, предвид необходимостта от стартиране и провеждане на конкурсна процедура, настоящата преписка да бъде докладвана на заседание на Столичен общински съвет за вземане на решение.

**ИВАН БОЖИЛОВ**

*Кмет на Район „Илинден“*

**X**

---

Иван Божилов

Кмет на район "Илинден"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg), <https://council.sofia.bg>

ПРОЕКТ

## РЕШЕНИЕ № ... ..

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2021 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от терен в имот – публична общинска собственост на територията на район „Илинден“, с идентификатор 68134.1203.473, по КККР на гр. София - представляващ терен, по одобрена схема на парк „Света Троица“ - позиция № 5.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и ал.2, чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.13 от Наредбата за общинската собственост и чл.1, т.2, чл.4, ал.3, и чл.30, ал.1 и ал.4, чл.31, ал.3 във връзка с чл.32, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Да бъде открита процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от терен - публична общинска собственост, за разполагане на преместваем обект – павилион по одобрена „**Подробна схема на парк „Света Троица“ - позиция № 5**“, за срок от 5 /пет/ години, както следва:

1.1. Част от терен с площ от 54,00 /петдесет и четири/ кв.м./от които покрита площ от 12.00 кв.м. и прилежаща открита площ – за маси за консумация на открито от 42,00 кв.м./, с идентификатор 68134.1203.473 по КККР на гр. София, по одобрена схема на парк „Света Троица“ – УПИ I,

кв.51, м. Разсадника-Бежанци“ за позиция № 5 - поставяне на преместваем търговски обект – павилион, на територията на СО – район „Илинден“.

Специфично конкурсно условие за терена: разполагане на преместваем обект – **павилион по индивидуален проект**

Функция на преместваемия обект – **търговска дейност**

Начална конкурсна месечна наемна цена – **348,00 лв. /без ДДС/**.

2. Кметът на Столична община да издаде заповед и възложи на кмета на Район „Илинден“, да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор за наем със спечелилият конкурса участник.

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

Председател на Столичния  
общински съвет: \_\_\_\_\_

*Елен Герджиков*

**Съгласувал:**

*Поля Пенчева-Каломенска – Главен юристконсулт отдел „ПНОЧР“ - подпис: ....*

дата: 18.01.21г