



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор 9377xxx, факс 9810653, www.sofia.bg

10.1.2023 г.

**X** COA22-BK08-15411-[1]/10...

Per. №

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### С Т 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 № COA22-BK08-15411/20.10.2022 г. година от Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на части от недвижими имоти/терени – частна общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти съгласно одобрени схеми от гл. архитект на Столична община съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., № РД-09-09-40/04.06.2012г. и № РД-09-09-07/08.02.2016г. на Гл. архитект на Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), изразяваме **становище** по отношение законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда”.

Докладът съдържа предложение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 години на части от недвижими имоти/терени – частна общинска собственост, върху които да се разположат преместваеми

*Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис.  
Становището се изпраща към председателя на СОС, чрез АИССО към АИССОС.*

обекти – павилиони по типови проекти по одобрени схеми на главния архитект на СО, с цел осъществяване на търговска дейност.

Предложният в доклада **имот/терен – частна общинска собственост** върху който да се разположат 4 броя преместваемите обекти е следния:

**I. Схема № 6**, Терен № 1 – 24 кв. м., терен № 2 - 12 кв. м., терен № 3 – 12 кв. м., терен № 4 – 6 кв. м. част от поземлен имот, с идентификатор **68134.1385.2246**, целия с площ от **757 кв.м**, попадащ в УПИ Х -2246 „За ж.с.“, кв. 15, по действащ регулационен план на местност ж.к. „Надежда“ 3, одобрен с решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС, попадащ в „жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“.

Общината се легитимира за собственик на поземления имот с Акт за частна държавна собственост № 933/20.11.2000 г.

Предложението в доклада и проекта за решение е свързано с отдаването под наем на **части** от горепосочения **поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2246**, върху които е предвидено разполагане **на преместваеми обекти** по типови проекти по одобрени схеми на главния архитект на СО, като същите представляват, както следва:

**1.** Обособена част за поставяне на преместваеми съоръжения, съгласно одобрена **Схема № 6** от Главния архитект на Столична община, както следва:

**А)** Терен № 1 – 24 кв.м., за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемия обект: за кафе

**Б)** Терен № 2 – 12кв. м., за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемия обект: за пакетирани захарни изделия.

**В)** Терен № 3 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемия обект: за услуги.

**Г)** Терен № 4 – 6 кв. м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемия обект: за услуги.

Съгласно изискванията на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, в доклада и проекта за решение са посочени **специфичните конкурсни условия и началната конкурсна цена** и представляват, както следва:

По б. „А“ - **специфично конкурсно условие** – за кафе.

**Начална конкурсна цена** – 192 /сто деветдесет и два/ лева, без ДДС.

По б. „Б“ - **специфично конкурсно условие** - за пакетирани захарни изделия.

**Начална конкурсна цена** – 102 /сто и два/ лева, без ДДС.

По б. „В“ - **специфично конкурсно условие** - за услуги.

**Начална конкурсна цена** – 102 /сто и два/ лева, без ДДС.

По б. „Г“ - **специфично конкурсно условие** - за услуги.

**Начална конкурсна цена** – 54 /петдесет и четири/ лева, без ДДС.

**За преместваемите обекти по б. „В“ и „Г“ е посочено като специфично конкурсно условие - за услуги. Считаме, че е необходимо да се уточни какви точно услуги се визират.**

По преписката са представени: АЧОС № 933/20.10.2000 г, извадка от скица от действащия застроителен и регулационен план за УПИ Х-2246 „ЗА ЖС“, кв. 15, местност ж.к. „Надежда“ 3, по плана на гр. София, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83/11.06.2015 г. на СОС, становище на главния архитект на район „Надежда“, схеми № 6 , одобрена от главния архитект на Столична община, експертна оценка – 1 (един) брой.

По преписката е представена експертна оценка изготвена на месечна база от сертифициран оценител – инж. Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е изготвена на 15.10.2022 г. Срокът на валидност, определен от оценителя, е до **15.05.2023 година**. Същият следва да се съобрази с максималния възможен срок от 6 месеца, указан в чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на договора за наем по предлагания конкурс за обекта е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, както и с **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 преместваеми обекти е за срок не по-дълъг от 5 години.

На основание чл. 6 и чл. 7 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община **предлагаме към решението да се добави следния текст:**

**II.** При изработване на проектите за преместваемите обекти и мобилните съоръжения да се спазват актуалните разпоредби на НПОРИМДЕРДТСО по отношение на размера, вида и мобилността на съоръженията.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл.14 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 , 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/ – частна 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 и във връзка с решение 57/20.02.2020г. на СОС са **правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.**

**Към останалите правни основания предлагам да се добави: чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ и чл.30, ал.1 от НАРЕДБА за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община**

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

10.1.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

Дончо Барбалов  
Заместник-кмет на Столична община  
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

10.1.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

арх. Здравко Здравков  
Гл. архитект на Столична община  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

*Съгласували, чрез АИССО:*

*Директор на ДОПК: Цветан Стоевски*

*Старши юрисконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева*

*Изготвил, чрез АИССО: младши експерт в ДОПК: Максимилиян Радев*

*Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис.  
Становището се изпраща към председателя на СОС, чрез АИССО към АИССОС.*



## 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 ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩНСКИ 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 части от недвижими имоти /терени/- частна общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“ съгласно одобрени схеми от гл. архитект на Столична община съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., № РД-09-09-40/04.06.2012г. и № РД-09-09-07/08.02.2016г. на Гл. архитект на Столична община, по позиции както следва:

**1.Схема №6 за поставяне на 4 броя преместваеми обекти район „Надежда“ м. „Надежда 3“ имот с идентификатор 68134.1385.2246 както следва:**

1.1. Терен №1 – 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 192,00 /сто деветдесет и два /лв. без ДДС .

1.2. Терен №2 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект специфично конкурсно условие – за пакетирани захарни изделия.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 102,00/сто и два/ лв. без ДДС.

1.3. Терен №3 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект специфично конкурсно условие – за услуги.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 102,00/сто и два/ лв. без ДДС.

1.4. Терен №4 – 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект специфично конкурсно условие – за услуги.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 54,00/петдесет и четири/ лв. без ДДС.

Експертните оценки за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100101316 с рамков договор № СО19-ДГ 56-508/09.05.2019г. със Столична община.

## УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

Общинските терени за разполагане на временни обекти по одобрени схеми от Гл. архитект на Столична община предмет на конкурсната процедура както следва са:

Схема №6: Общински терен за разполагане на преместваеми обекти попадащи в поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2246 с площ 757 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед № РД 18-48/12.10.2011г. на ИД на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-5879/30.04.2014г. на Началника на СГКК-София, съставляващ УПИ X -2246 за жс, кв.15 по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 3“ одобрен с решение №343 по Протокол №83 от 11.06.2015г. на Столичен общински съвет.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 933/20.11.2000г. на СО – район „Надежда“.

На основание чл.14 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, 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 части от недвижим имот /терени/ – частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти съгласно одобрени схеми от гл. архитект на Столична община, находящи се на територията на район „Надежда“ за срок от 5 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. Доклади за пазарни оценки от лицензиран експерт – оценител.
6. Проект на решение.



Възстановим подпис

X

Димитър Димов

КМЕТ НА СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

Подписано от: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV

### СЪГЛАСУВАЛ:



Възстановим подпис

X

Симона Терзиева

ЮРИСКОНСУЛТ В ОТДЕЛ "пно"

Изготвил: гл. експерт „РКТД“ –Л.Захариева



**ПРОЕКТ**

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШЕНИЕ №**

На Столичен общински съвет  
от.....2022г.

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

На основание чл.14 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 , 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/ – частна 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 и във връзка с решение 57/20.02.2020г. на СОС.

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ**

I. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от пет години на части от имоти /терени/ частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по схема №6 за поставяне на преместваеми обекти по одобрени от главния архитект на Столична община, съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., № РД-09-09-40/04.06.2012 г. и № РД -09-09-07/08.02.2016г. по позиции както следва:

**1.Схема №6 за поставяне на 4 броя преместваеми обекти район „Надежда“ м. „Надежда 3“ имот с идентификатор 68134.1385.2246 както следва:**

1.1. Терен №1 – 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 192,00 /сто деветдесет и два /лв. без ДДС .

1.2. Терен №2 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект специфично конкурсно условие – за пакетирани захарни изделия.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 102,00/сто и два/ лв. без ДДС.

1.3. Терен №3 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект специфично конкурсно условие – за услуги.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 102,00/сто и два/ лв. без ДДС.

1.4. Терен №4 – 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект специфично конкурсно условие – за услуги.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 54,00/петдесет и четири/ лв. без ДДС.

Експертните оценки за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100101316 с рамков договор № СО19-ДГ56-508/09.05.2019г.сЪс Столична община.

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/ частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по одобрени схеми от гл. архитект на Столична община, 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 .....2022г., 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:**

**/ Георги Георгиев/**

Съгласувал:



Възстановим подпис

**X**

Симона Терзиева

---