



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

---

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

10.7.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-6659-[5]/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 № СОА23-ВК08-6659/04.05.2023 г. година от Трайчо Трайков – Кмет на Район “Средец” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Средец“, парк „Градска градина“ за поставяне на преместваем обект.

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 № СОА16-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 Трайчо Трайков – Кмет на Район “Средец”.

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

Докладът съдържа предложение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 години на част от имот – публична общинска собственост за поставяне на преместваем обект.

Предложният в доклада имот – публична общинска собственост, върху който ще се разположи преместваемия обект е следния:

**I.** Терен – публична общинска собственост, актуван с АПОС № 935/12.11.2012 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №6877, том XVI от 22.02.2013 г., дело №24/2012 г., находящ се в гр. София, Столична община – район „Средец“, парк „Градска градина“ – УПИ I, кв. 478, м. Зона А, с идентификатор 68134.100.57 .

Общината се легитимира за собственик на поземления имот с Акт за публична общинска собственост № 935/12.11.2012 г.

Предложението в доклада и проекта за решение е свързано с отдаването под наем на **част** от горепосочения имот с идентификатор 68134.100.57 , върху който е предвидено поставяне **на преместваем обект**, както и разполагане на маси и столове за консумация на открито, разположен до ъгъла на ул. „Дякон Игнатий“ и бул. „Цар Освободител“.

**II.** Обособената част за поставяне на следното преместваемото съоръжение, съгласно одобрена план-схема от Главния архитект на Столична община, както следва:

**A)** Сезонен търговски обект със зона за маси за консумация на открито по индивидуален проект със закрита площ от 24 кв. м. и прилежаща открита площ от 120 кв.м. за поставяне на маси и столове за консумация на открито, разположен до ъгъла на ул. „Дякон Игнатий“ и бул. „Цар Освободител“, със сезонен режим на работа, с целогодишен период на ползване.

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 е посочено **специфичното конкурсно условие** и **началната конкурсна цена** и представляват, както следва:

**Специфично конкурсно условие** - „Заведение за обществено хранене със сезонен характер“. Уточнено е, че поради сезонния характер съгласно одобрената схема, за месеците, в които не се ползва откритата площ – масите и столовете ще се дължи наем само за ползването на закритата площ, която както вече се посочи е 24 кв. м. Вносителят е уточнил, че при неизползването на откритата площ, поставените маси, столове и др. следва да бъдат премахнати от терена, като се възстанови първоначалния вид на обекта. Дейностите следва да бъдат извършвани без да се променя характера и предназначението на отдаденото под наем пространство, съгласно статута на имота.

**Началната конкурсна цена** е определена за ползването на закритата площ е в размер на 1 148,00 /хиляда сто четиридесет и осем/ лева без ДДС.

Вносителят е посочил, че месечната такса за ползване на откритата прилежаща площ – 120 кв.м., предвидена за разполагане на маси и столове ще бъде определена от администрацията на район „Средец“, при условията на чл.30 и чл.32 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община, след издаване на разрешение от кмета на района. Същата ще бъде заплащана допълнително към установената начална конкурсна наемна стойност за ползването на закритата площ.

Представена е експертна пазарна оценка изготвена на месечна база от сертифициран оценител – Роза Маринова, към дружеството „Консулт-2007“ ЕООД, с което Столична община

има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е изготвена на 27.03.2023 г. Срокът на валидност, определен от оценителя, е до **27.09.2023 г.** Същият **е съобразен** 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 разпоредбата на **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.**

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл.8, ал.1, чл.14, ал.7, вр. с ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1 , т.2, 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 и **са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.**

Във връзка с разпоредбата на чл. 32, ал. 4 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, предлагаме в критериите за подбор и методиката за оценка задължително да се посочат мерките за защита на кандидатите в неравностойно положение, а именно безработни лица с трайни увреждания.

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

10.7.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

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

7.7.2023 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 юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева*  
*Изготвил, чрез АИССО: юриконсулт 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 "СРЕДЕЦ"

---

гр. София – 1000 , ул. "Лега" № 6, тел. 948 43 17, факс 986 18 37, [www.sredets-sofia.org](http://www.sredets-sofia.org)

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**ГР. СОФИЯ, УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33**

**ДОКЛАД**  
**ОТ ТРАЙЧО ТРАЙКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“**

ОТНОСНО: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, актуван с АПОС № 935/12.11.2012 г. на Столична община – район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6877, том XVI от 22.02.2013 г., дело № 24/2012 г., находящ се в гр. София, Столична община – район „Средец“, парк „Градска градина“ – УПИ I, кв. 478, м. Зона А, с идентификатор 68134.100.57, за поставяне на 1 /един/ брой преместваем обект със закрыта площ от 24 кв. м. и прилежаща открита площ 120 кв. м за поставяне на маси за консумация на открито, разположен, до ъгъла на ул. „Дякон Игнатий“ и бул. „Цар Освободител“, означен като Позиция В на схемата, одобрена през 2013 г. план-схема за поставяне на преместваеми обекти от Главния архитект на Столична община (СО) и Решение на Столичен общински съвет №118/14.03.2013 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Предлагам, на основание чл. 14 ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, да откриете процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична общинска собственост за части от

терен - публична общинска собственост, АПОС № 935/12.11.2012 г. на Столична община - район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6877, том XVI от 22.02.2013 г., дело № 24/2012 г. находящ се в гр. София, Столична община - район „Средец“, парк „Градска градина“ - УПИ I, кв. 478, м. Зона А, за поставяне на 1 /един/ брой преместваем обект със закрыта площ от 24 кв. м. и прилежаща открита площ 120 кв. м за поставяне на маси за консумация на открито, разположен, до ъгъла на ул. „Дякон Игнатий“ и бул. „Цар Освободител“, означено като Позиция В на схемата, одобрена през 2013 г. план-схема за поставяне на преместваеми обекти от Главния архитект на Столична община (СО) и Решение на Столичен общински съвет №118/14.03.2013 г., както следва:

1. Част от терен за поставяне на преместваем обект - „Сезонен търговски обект със зона за маси за консумация на открито, по индивидуален проект - публична общинска собственост, актуван с АПОС №935/12.11.2012 г. на Столична община - район „Средец“, находящ се в гр. София, Столична община - район „Средец“, парк „Градска градина“, със закрыта площ от 24 кв. м и прилежаща открита площ 120 кв. м за поставяне на маси за консумация на открито определени съгласно одобрената план-схема, разположен, до ъгъла на ул. „Дякон Игнатий“ и бул. „Цар Освободител“ (означен като Позиция В на приложената схема)

Преместваемите търговски обекти, в одобрените план - схеми, се определят чрез своята закрыта и открита площ, като откритата площ е тази, върху която сезонно (временно) ще се разполагат маси и столове за консумация на открито.

С оглед на посочените обстоятелства публично оповестеният конкурс за отдаване под наем, следва да има за предмет общата площ (закрыта и открита) на конкретния търговски обект.

Месечната такса за ползване на до 120 кв. м открита прилежаща площ за разполагане на маси и столове за консумация на открито ще се определя от администрацията на СО-район „Средец“ при условията на чл. 30, чл. 32, Приложение I т. 1 и т. 1б от „Наредбата за определяна и администриране на местни такси и цени на услуги предоставяни от Столична община“ след издаване на разрешение от кмета на района. Тя ще бъде заплащана допълнително към определената начална конкурсна месечна наемна стойност за ползване на закрыта площ от 24 кв. м, представляваща терен за поставяне на преместваем обект.

На основание чл. 30, ал. 1 от Наредба за преместваемите обекти, рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи за рекламната дейност на територията на Столична община, предлагам посочените части от имот - Публична общинска собственост АПОС №935/12.11.2012 г. на Столична община - район „Средец“, находящ се в гр. София, Столична община - район „Средец“, парк „Градска градина“, със закрыта площ 24 кв. м и прилежаща открита площ 120 кв. м за поставяне на маси за консумация на открито определени съгласно

одобрената план-схема, разположен, до ъгъла на ул. „Дякон Игнатий“ и бул. „Цар Освободител“, да бъде отдаден под наем за срок от 5 /пет/ години.

**Специфично конкурсно условие:**

1. Заведение за обществено хранене със сезонен характер – кандидатите да не променят предназначението на преместваемия обект и дейността за срока на действие на договора за наем
2. Поради сезонния характер на одобрената схема, за месеците, в които не се ползват маси и столове на открито, се дължи наем само за ползване на закритата площ от 24 кв.м, представляваща терен за поставяне на преместваем обект
3. При неизползване на откритата площ, поставените съоръжения – чадъри маси и др. трябва да се премахнат и терена да се възстанови в първоначалния си вид за времето, в което не се заплаща таксата при условията на чл. 30, чл. 32, Приложение I т. 1 и т. 1б от „Наредбата за определяна и администриране на местни такси и цени на услуги предоставяни от Столична община.

Съгласно договор № РСЦ23-ДГ56-14/16.03.2023 г. с лицензиран експерт – оценител е определена начална конкурсна месечна наемна стойност, съгласно изискванията на Българските стандарти за оценяване, в сила от 2020 г. и Наредба за цените на сделки с недвижими имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по протокол № 7 от 28.02.2008 г.

Във връзка с гореизложеното е изготвен доклад за определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност от „КОНСУЛТ 2007“ ЕООД, с вх. РСЦ23-ТД26-145 –[1]/27.03.2023 г. на СО- район „Средец“, както следва:

Начална конкурсна месечна наемна стойност за право на ползване на закрыта площ от 24 кв. м, представляваща терен за поставяне на преместваем обект, съгласно одобрена схема на Главния архитект на гр. София, разположен западно от централния вход на Народния театър „Иван Вазов“, находящ се в парк „Градска градина“ – УПИ I, кв. 478, м. Зона А, район „Средец“, гр. София – **е в размер на: 1148,00 лева /хиляда сто четиридесет и осем лева/, без включен ДДС.**

Предлагам да се възложи на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на горепосочените обекти от доклада, по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, в която заповед да се възложи кметът на район „Средец“ да проведе публично оповестения конкурс, да утвърди конкурсната документация и да сключи договора със спечелилия конкурса участник за отдаване под наем за срок **от 5 /пет/ години**, със сезонен характер на работа, с целогодишен режим на ползване.

Имотите нямат ограничени вещни права и вещни тежести, както и неплатени наемни вноски.

Предвид изложеното, предлагам Столичен общински съвет да приеме следното решение в съответствие с приложен проект за решение.

Приложение :

1. Правен и финансов анализ;
2. Проект на решение;
3. План-схема за поставяне на преместваеми обекти в Градска градина, одобрена от Гл. архитект на гр. София;
4. АПОС № 935/12.11.2012 г. на Столична община - район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6877, том XVI от 22.02.2013 г., дело № 24/2012 г.;
5. Доклад за определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност от „КОНСУЛТ 2007“ ЕООД, с вх. №РСЦ23-ТД26-145 -[1]/27.03.2023 г.

С уважение,



Въстановим подпис

**X** Трайчо Трайков

---

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ  
КМЕТ НА РАЙОН "СРЕДЕЦ"  
Подписано от: Mayor





## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 9377591, факс 9870855, е-mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg),  
<http://www.sofiacouncil.bg>

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ

№ ..... /.....

на Столичния общински съвет

ОТНОСНО: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, актуван с АПОС № 935/12.11.2012 г. на Столична община – район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6877, том XVI от 22.02.2013 г., дело № 24/2012 г., находящ се в гр. София, Столична община – район „Средец“, парк „Градска градина“ – УПИ I, кв. 478, м. Зона А, с идентификатор 68134.100.57, за поставяне на 1 /един/ брой преместваем обект със закрыта площ от 24 кв. м. и прилежаща открита площ 120 кв. м за поставяне на маси за консумация на открито, разположен, до ъгъла на ул. „Дякон Игнатий“ и бул. „Цар Освободител“, означено като Позиция В на одобрена през 2013 г. план-схема за поставяне на преместваеми обекти от Главния архитект на Столична община (СО) и Решение на Столичен общински съвет №118/14.03.2013 г., чрез провеждане на публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС, с целогодишен режим на работа, както следва:

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 8, ал.1, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 2, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредба 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.

#### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

- I. Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем част от недвижим имот – публична общинска собственост, актуван с АПОС № 935/12.11.2012 г. на Столична община – район

„Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6877, том XVI от 22.02.2013 г., дело № 24/2012 г., находящ се в гр. София, Столична община – район „Средец“, парк „Градска градина“ – УПИ I, кв. 478, м. Зона А, с идентификатор 68134.100.57, за поставяне на 1 /един/ брой преместваем обект – „Сезонен търговски обект със зона за маси за консумация на открито, по индивидуален проект, със закрыта площ от 24 кв. м. и прилежаща откритая площ 120 кв. м за поставяне на маси за консумация на открито, на разположен, до ъгъла на ул. „Дякон Игнатий“ и бул. „Цар Освободител“, означен като Позиция В от одобрена през 2013 г. план-схема за поставяне на преместваеми обекти от Главния архитект на Столична община (СО) и Решение на Столичен общински съвет №118/14.03.2013 г., по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, **със сезонен режим на работа, с целогодишен период на ползване, за срок от 5 /пет/ години**

Началната конкурсна месечна наемна стойност е определена в размер **на 1148,00 лева /хиляда сто четиридесет и осем лева/, без включен ДДС**, за ползване на закрыта площ от 24 кв. м, представляваща терен за поставяне на преместваем обект.

Месечната такса за ползване на до 120 кв. м. откритая прилежаща площ за разполагане на маси и столове за консумация на открито ще се определя от администрацията на СО-район „Средец“ при условията на чл. 30 и чл. 32 от „Наредбата за определяна и администриране на местни такси и цени на услуги предоставяни от Столична община“ след издаване на разрешение от кмета на района. Тя ще бъде заплащана допълнително към установената начална конкурсна наемна стойност за ползване на закрыта площ от 24 кв. м, представляваща терен за поставяне на преместваем обект.

#### **Специфични конкурсни условия:**

1. Заведение за обществено хранене със сезонен характер – кандидатите да не променят предназначението на преместваемия обект и дейността за срока на действие на договора за наем
2. Поради сезонния характер на одобрената схема, за месеците, в които не се ползват маси и столове на открито, се дължи наем само за ползване на закрытата площ от 24 кв.м, представляваща терен за поставяне на преместваем обект
3. При неизползване на откритата площ, поставените съоръжения – чадъри маси и др. трябва да се премахнат и терена да се възстанови в първоначалния си вид за времето, в което не се заплаща таксата при условията на чл. 30, чл. 32, Приложение I т. 1 и т. 1б от „Наредбата за определяна и администриране на местни такси и цени на услуги предоставяни от Столична община.

- II.** Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за горепосочените обекти по т. 1 от решението.
- III.** Кметът на Столична община да възложи на кмета на район „Средец“ да проведе публично оповестения конкурс, да утвърди конкурсната документация и да сключи договора със спечелилия конкурса участник за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години.

Настоящото решение е прието на ..... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2023 г., Протокол..... от ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

*Председател Столичния общински съвет*

Изготвил/Съгласувал:  
Петя Пашова