



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад № СОА25-ВК08-12777/2025 г. на кмета на район „МЛАДОСТ“ за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 години на нежилищен имот – частна общинска собственост, съставляващ имот с идентификатор 68134.4091.5555.8, представляващ еднократноетажна нежилищна сграда, с предназначение „за кафе-аператив“, със застроена площ от 100,00 кв.м., разположена в ПИ с идентификатор 68134.4091.5555, който попада в УПИ II- „за парк“, кв.10, м.„Младост 2“, със специфично конкурсно условие – „за кафе – аператив“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Младост“ в машинно четим формат приложения към внесените доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразявам следното становище по тяхната законосъобразност:

Препишката е относно откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, със специфично конкурсно условие-за кафе – аператив и допълнително конкурсно условие-да се спазят изискванията на действащата нормативна уредба относима към търговията с хранителни продукти и Закона за защита от шума в околната среда, за срок от 10 години на нежилищен имот – частна общинска собственост, съставляващ имот с идентификатор 68134.4091.5555.8, представляващ еднократноетажна нежилищна сграда, с предназначение „за кафе-аператив“, със застроена площ от 100,00 кв.м., разположена в ПИ с идентификатор 68134.4091.5555, който попада в УПИ II- „за парк“, кв.10, м.„Младост 2“.

Имот с идентификатор 68134.4091.5555.8 е частна общинска собственост съгласно АОС № 3315/10.10.2022г. на район „Младост“, вписан в СВ акт №78, том ССЛІ, дело №7641, вх. рег. №98944.

Докладът на кмета на район "Младост" е придружен с оценка за пазарна месечна наемна цена (начална конкурсна цена), изготвена от Антоанета Ганчева-лицензиран експерт-оценител, с която Столична община има сключен рамков договор, в размер на 1 690,00 /хиляда шестстотин и деветдесет/ лева без ДДС.

Срокът на валидност на оценката е до 18.01.2026 година.

Имотът е включен в Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025г.

Правните основания в проекта за решение, а именно, чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.1, т.1, чл.30, ал.1 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл.19 от Наредбата за общинската собственост, както и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

С УВАЖЕНИЕ:

Георги з Клисурски
зам.-кмет на Столична община
12.11.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. "Свето Преображение" №1; тел. 02/ 9067 600; факс: 02/ 8772038, e-mail office@mladost.bg



Възстановим подпис

X РМЛ24-ВК66-1042-[16]/22...

Per.№

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д от инж. Ивайло Кукурин – Кмет на СО – район „Младост“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на общински недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ едноетажна нежилищна сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Във връзка с Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г., приета с Решение № 395/12.06.2025 г. по Протокол № 40 на Столичен общински съвет, внасям настоящия доклад с проект за решение за отдаване под наем на общински недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ едноетажна нежилищна сграда, находящ се на територията на СО – район „Младост“.

На основание чл.8, ал.1 и чл. 14 от Закона за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.19, ал.1 от Наредба за общинската собственост, във връзка с правомощията на кмета на Столична община, регламентирани в чл.30, ал.3 във връзка с чл.1, т.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, **моля да бъде взето решение за откриване на процедура и издаване на заповед по провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години** на общински недвижим имот – частна общинска собственост, а именно:

1. Общински недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ едноетажна нежилищна сграда, с предназначение „за Кафе-аперитив“, с идентификатор 68134.4091.5555.8 (стар 68134.4091.594.8), със застроена площ от 100,00 кв.м., разположена в ПИ с идентификатор

68134.4091.5555, попада в УПИ II – „за парк“, кв.10, съгласно действащия подробен устройствен план – ПРЗ на м.„Младост 2“, одобрен с Решение № 549/29.07.2009 г. на СОС, подробно описана в Акт за частна общинска собственост № 3315/10.10.2022 г. Съгласно същия ПУП сградата попада в устройствена зона „Тго“ – терени на локални градини и озеленяване с устройствени параметри: Плътност на застрояването – 2%, КИНТ – 0,02 и мин. озеленена площ – 80%, като се допуска само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради – кафе, църква, трафопост, тоалетна.

При извършена проверка в техническия архив на отдел „Устройство на територията и кадастър“ при район „Младост“ е установено, че за временен търговски обект „Кафе-бар „Бедрок““, изграден в УПИ II – „за парк“, кв.10, м.„Младост 2“ е издаден Акт за узаконяване № 47/26.05.1998 г. на Главния архитект на СО-район „Младост“.

За общинския недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ едноетажна нежилищна сграда, е издадено Удостоверение № 175/25.07.2003 г. от Кмета на СО-район „Младост“ за ползване на обекта по предназначение.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 1690,00 (хиляда шестотин и деветдесет) лв. без ДДС или 16,90 (шестнадесет лв. и 90 ст.) лв. за 1 кв.м./месец.

Специфично конкурсно условие: „за Кафе-аперитив“.

Допълнително конкурсно условие: При осъществяване на дейността, същата да бъде съобразена с изискванията на действащата нормативна уредба, относима към търговията с хранителни продукти, както и с разпоредбите на Закона за защита от шума в околната среда.

Мотивите за отдаването под наем на посоченият по горе общински имот, са следните:

Недвижимият имот е частна общинска собственост, за което е съставен Акт за частна общинска собственост № 3315/10.10.2022 г.

Имотът е заведен в баланса на СО-район „Младост“ и не е ползван като обезпечение за искане на кредити и получаване на заеми.

Съгласно заключението в становище № Към РМЛ24-ВК66-1042-(7)/26.07.2024 г. на Гл. архитект на СО-район „Младост“ сградата, обект на предложението за конкурсна процедура, може да се ползва с предназначение „ за Кафе-аперитив“.

За гореописания имот няма данни за предявени реституционни претенции във връзка със Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти, Закон за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти по реда на Закона за плановото изграждане на населените места, Закона за териториално и селищно устройство, Закона за благоустройство на населените места и др. закони, както и по Закона за отчуждаване на едрата градска покрита недвижима собственост и Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти, както и за инвестиционни претенции и тежести, ограничени вещни права, за учредени вещни права в полза на трети лица (право на строеж, пристрояване и др.), както и не са налице данни за съдебни и изпълнителни производства върху имота.

Отдаването под наем на имота, чрез публично оповестен конкурс ще способства за ефективното и добро управление и стопанисване на общинските имоти, при спазване на нормативната уредба, както и в защита на материалния интерес на Столична община. Същевременно, като се вземе предвид факта, че общинския имот е въведен в експлоатация като „кафе-

бар", финансовите и други разходи по провеждането на конкурсната процедура се свеждат до разходи за канцеларски материали, заплащане на експертна оценка и обявяването на страниците на един национален ежедневник.

Приходите от наем на имота, за периода на ползване, зависят от предложената от участниците наемна цена.

В изпълнение на разпоредбите на чл.7 във връзка с чл.6 и чл.12, ал.3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община и изискванията на чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, е изготвена експертна оценка за начална конкурсна месечна наемна цена от лицензиран експерт-оценител – Антоанета Величкова Ганчева, изпълнител по Рамков договор на Столична община № СОА24-ДГ56-1429/25.04.2024 г., на основание договор № РМЛ25-ЛС14-87/17.07.2025 г. сключен между СО-район „Младост“ и Антоанета Величкова Ганчева.

Правно основание: Чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл. 14, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.19 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1, чл.4, ал.3, чл.30, ал.3 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

На основание гореизложеното и във връзка с правомощията на Столичния общински съвет, регламентирани в чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и на основание чл.8, ал.1 и чл.14, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.19 от Наредба за общинската собственост, чл.30, ал.3 и чл.31 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, моля да бъде разгледан и включен в предстоящо заседание на СОС настоящия доклад.

Приложение:

- | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|
| 
1. АЧОС № 3315.pdf | 
2. Скица на сградата.pdf | 
3. Становище на Гл.архитект.pdf | 
4. Извадка от ПРЗ.pdf | 
5. Решение № 549 на СОС.pdf | 
6. Извадка от цифровия модел.p |
| 
7. Акт за узаконяване № 47.г | 
8. Удостоверение № 175.pdf | 
9. Експертна оценка.pdf | 
10. Становище на отдел УОСЖФ.pdf | 
11. Справка извлечение.pdf | 
12. Становище на отдел ПОЧР.pdf |
| 
13. Проект-решение.d | 
13а. Решение съгласувано.pdf | | | | |

С уважение,



Възстановим подпис

X инж. Ивайло Кукурин

ИНЖ.ИВАЙЛО КУКУРИН - КМЕТ НА СО-РАЙ...

ГФ/БМ/НТ/ПБ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg/>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от 2025 ГОДИНА

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 10 (десет) години, на общински недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ едноетажна нежилищна сграда с предназначение „За кафе-аперитив“, със застроена площ от 100,00 кв.м., находяща се на територията на СО-Район „Младост“.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл. 14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.19 от Наредбата за общинската собственост, чл.4, ал.3 във връзка с чл.1, т.1, чл.30, ал.1 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде проведена процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на общински недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ:

Едноетажна нежилищна сграда, с предназначение „За Кафе-аперитив“, с идентификатор 68134.4091.5555.8 (стар 68134.4091.594.8), със застроена площ от 100,00 кв.м., построена в ПИ с идентификатор 68134.4091.5555 и в УПИ II – „за парк“, кв.10, съгласно действащия подробен устройствен план – ПРЗ на м.„Младост 2“, одобрен с Решение № 549 по Протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС, с Акт за частна общинска собственост № 3315/10.10.2022 г.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 1690,00 (хиляда шестотин и деветдесет) лв. без ДДС.

Специфично конкурсно условие: „За кафе-аперитив“.

Допълнително конкурсно условие: При осъществяване на дейността, същата да бъде съобразена с изискванията на действащата нормативна уредба, относима към търговията с хранителни продукти, както и с разпоредбите на Закона за защита от шума в околната среда.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата по провеждане на конкурса, съгласно 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 2025 г., Протокол №, точка от дневния ред, по доклад №/..... г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет:

Цветомир Петров

Юрист от администрация
на СО-район „Младост“: _____