



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" № 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад постъпил в Столична община под № СОА25-ВК08-13587(1)/2025 година от инж. Диляна Жавова – За Кмет на Район "Красно село" за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел за отдаване под наем за срок от 5 години на реална част (терен), с площ 5,22 кв. м от общински поземлен имот с идентификатор 68134.204.87 – частна общинска собственост, с цел разполагане на преместваем обект, предвиден по локална схема "Е" – зона VII, одобрена от главния архитект на общината

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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), изразявам становище, относно законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на инж. Диляна Жавова – За Кмет на Район "Красно село" (съгласно заповед № РКС25-РД09-496/2025 година на кмета на Район "Красно село").

Докладът, съдържа предложение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на реална част (терен), с площ 5,22 кв. м от общински поземлен имот с идентификатор 68134.204.87 – частна общинска собственост, с цел разполагане на преместваем обект, предвиден по локална схема "Е" – зона VII, одобрена от главния архитект на общината.

От правна и фактическа страна по преписката се установява следното:

Преместваемият обект е предвиден за поставяне в зона "Е1" по локална схема "Е" – зона VII, одобрена от главния архитект на общината.

Съгласно представената извадка от ПУП, обектът е предвиден за разполагане върху реална част, с площ 5,22 кв. м от урегулиран поземлен имот I, отреден за "ЖС", целият с площ 689 кв. м в квартал № 41 от местност "Хипогрума".

Подробният устройствен план (ПУП) за местност "Хиподрума" е одобрен с решение № 64/10.12.2001 година на Столичен общински съвет.

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-50/20.06.2016 година на Изпълнителния директор на АГКК, имотът представлява **поземлен имот с идентификатор 68134.204.87, с площ 689 кв. м.**

Съгласно ОУП на СО, горният имот попада в **зона Жк – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване** със съответни устройствени параметри.

Столична община се легитимира за собственик на **урегулиран поземлен имот I**, отреден за **"ЖС"**, целият с площ 689 кв. м в квартал № 41 от местност "Хиподрума", който по КККР представлява **поземлен имот с идентификатор 68134.204.87, с площ 689 кв. м**, съгласно Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 1756/08.02.2018 година на СО – район "Красно село", вписан в Службата по вписванията.

Предмет на проекта за решение е само онази част, с площ 5,22 кв. м от **поземлен имот с идентификатор 68134.204.87, целят с площ 689 кв. м**, върху която по **локална схема "Е" – зона VII** е предвиден за разполагане преместваем обект (павилион) за вестници и списания. Павилионът, съгласно проекта за решение е по унифициран проект.

Предложеният срок за наемния договор е в рамките на законоустановения от разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, 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. Последната норма изрично предвижда, че разрешението за поставяне на преместваемите обекти е **за срок не по-дълъг от 5 години**.

За частта от общинския имот, върху която е предвидено да се разположи **преместваемия обект, с площ 5,22 кв. м** е изготвена **експертната пазарна наемна оценка**, която е предложена от кмета на района като **начална конкурсна наемна цена** за обекта. Същата е в размер на **220,00 лева, без ДДС на месец** (с еквивалент от 113,00 евро, без ДДС на месец).

Оценката е със **срок на валидност до 12.11.2025 година** и е изготвена от "Консулт-2007" ЕООД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Проектът за решение съдържа информация за **специфичното конкурсно условие и началната конкурсна наемна цена**, макар същите да не са посочени изрично като такива, а да се извеждат по тълкувателен път.

В тази връзка и с оглед спазване на изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам прецизиране на точка 1 от проекта за решение с изрично посочване на **специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена**, при следното ново съдържание:

"1. Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на реална част (терен)**, с площ 5,22 кв. м от **общински урегулиран поземлен имот I**, отреден за **"ЖС"**, целият с площ 689 кв. м в квартал № 41 от местност "Хиподрума", който по КККР представлява **поземлен имот с идентификатор 68134.204.87 – частна общинска собственост**, с цел разполагане на **преместваем обект** със същата площ, предвиден

по локална схема "Е" – зона VII (одобрена от главния архитект на общината), при следните параметри:

- специфично конкурсно условие – поставяне на павилион, с площ 5,22 кв. м за продажба на вестници и списания и
- начална конкурсна наемна цена в размер на 220,00 лева, без ДДС на месец (113,00 евро, без ДДС на месец), съгласно експертна пазарна оценка на "Консулт-2007" ЕООД – сертифициран експерт оценител, сключил рамков договор със Столична община".

Останалата част от проекта за решение остава непроменена.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 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. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълнят чл. 56, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Закона за устройство на територията; чл. 30, ал. 1 и чл. 31 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 доклада за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи и направеното от мен предложение за изменение и допълнение на т. 1 от проекта за решение, както и допълнението на правните основания.

С уважение:

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
10.11.2025

Направление "финанси и здравеопазване"

Съгласували:

За Директор на Дирекция
„Общинска собственост“: Диян Иванов, съгласно заповед
№ СОА25-РД15-3877/16.10.2025 година на Кмета на
Столична община

Началник на отдел в ДОС: Диян Иванов

Изготвил: Станислав Койчев –
главен юрисконсулт в ДОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“

1612, София, бул. „Цар Борис III“ 124
ел. поща: office@krasnoselo.sofia.bg ; www.krasnoselo.bg



Възстановим подпис

X

PKC25-BK08-1885/09.09.2...

Изм. рег. №

ДО

Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за под наем на част от терен – частна общинска собственост, с местонахождение в гр. София, на ъгъла на ул. „Софийски герой“ и ул. „Урвич“, отреден за жилищно строителство, и образуващ УПИ I за жс, кв. 41, м. „Хиподрума“ с идентификатор 68134.204.87 по КKKP, АОС № 1756/2018г. – за експлоатация на преместваеми обекти по одобрена локална схема „Е“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 във връзка с чл. 69, ал. 1 от Правилника на организация и дейността на Столичен общински съвет, приложено Ви изпращаме доклад до Столичен общински съвет за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от терен частна общинска собственост с местонахождение в гр. София, на ъгъла на ул. „Софийски герой“ и ул. „Урвич“, отреден за жилищно строителство, и образуващ УПИ I за жс, кв. 41, м. „Хиподрума“ с идентификатор 68134.204.87 по КKKP, АОС № 1756/2018г. – за експлоатация на преместваеми обекти по одобрена локална схема „Е“ за срок от 5 (пет) години.

Предвид започването на процедура по отдаване под наем на имот – частна общинска собственост – локална схема „Е“ – зона VI – за експлоатация на преместваем обект по одобрена локална схема, чрез провеждане на публично оповестен конкурс има изготвен доклад за актуална пазарна месечна наемна цена от лицензиран експерт - оценител „Консулт-2007“ ЕООД в размер на:

Писмото се изготвя в един екземпляр – за подателя. На СОС се изпраща и чрез СЕОС и на хартиен носител – на ръка.

- за **локална схема „Е“** – унифициран павилион за вестници и списания с площ от **5,22 кв.м. – 220,00 лв.** (двеста и двадесет лева) лева без ДДС или **113 €** (сто и тринадесет евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 42,23 лв. (четиридесет и два лева и двадесет и три стотинки) лв/кв.м. или 21,59 € (двадесет и едно евро петдесет и девет цента) €/кв.м.

Моля, на основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, преписката да бъде окомплектована със становище на кмета на Столична община по законосъобразността.

Приложение:



Доклад_схема
Е_УРВИЧ.docx



Решение_Е.doc

С уважение,



Възстановим подпис

X

инж. Диляна Жавова

За кмет на район Красно село,СО

Съгласували чрез АИС „Красно село“:
Станислава Шаламанова, зам.-кмет на район „Красно село“
Любомир Гелков, началник- отдел ИЖНТДЕС
Мина Стоянова, началник-отдел ПОЧР

Изготвил чрез АИС :Красно село“:
инж. Диана Георгиева, мл. експерт ИЖНТДЕС, 04.09.2025 г.

Писмото се изготвя в един екземпляр – за подателя. На СОС се изпраща и чрез СЕОС и на хартиен носител – на ръка.

X

Изм. рег. №

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ 1000**

**ДОКЛАД
ОТ**

ЦВЕТА НИКОЛАЕВА -

КМЕТ НА РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

И

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА –

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК МК "ПРОДЪЛЖАВАМЕ ПРОМЯНАТА-
ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ (СПАСИ СОФИЯ) "**

ОТНОСНО: *Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от терен – частна общинска собственост, с местонахождение в гр. София, на ъгъла на ул. „Софийски герой“ и ул. „Урвич“, отреден за жилищно строителство, и образуващ УПИ I за жс, кв. 41, м. „Хиподрума“ с идентификатор 68134.204.87 по КKKP, АОС № 1756/2018г. – за експлоатация на преместваеми обекти по одобрена локална схема „Е“*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Моля, Столичният общински съвет да приеме решение за откриване процедура за отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс на преместваеми обекти за търговски и обслужващи дейности по одобрена от Гл. архитект на Столична община **локална схема „Е“** – зона VI с унифициран тип на съоръжението – на ъгъла на ул. „Софийски герой“ и ул. „Урвич“, м. „Хиподрума“, район „Красно село“ с местонахождение в гр. София, образуващ УПИ I за жс, кв. 41, м. „Хиподрума“ с идентификатор 68134.204.87 по по КKKP.

Писмото се изготвя в два екземпляра – за подателя и за СОС. Изпраща се и чрез СЕОС и на хартиен носител - на ръка.

I. Обосновка

Имотът представлява право на ползване на терен с площ от **5,22 кв.м.** за експлоатация на преместваем обект от Локална схема „Е“ – зона VI с унифициран тип на съоръжението – частна общинска собственост, с местонахождение гр. София, на ъгъла на ул. „Софийски герой“ и ул. „Урвич“, м. „Хиподрума“, район „Красно село“, образуващ УПИ I за жс, кв. 41, м. „Хиподрума“ с идентификатор 68134.204.87 по КKKP и площ от 689 кв.м.

За имота има съставен акт за общинска собственост № 1756/08.02.2018 г. на район „Красно село“, вписан в Агенция по вписванията с вх. Рег.№ 23421/18.04.2018 г. Имотът е собственост на Столична община-район „Красно село“. Върху него няма учредени вещни права и вещни тежести. Имотът е заведен в баланса на район „Красно село“.

Предвид започването на процедура по отдаване под наем на имот – частна общинска собственост – локална схема „Е“ – зона VI – за експлоатация на преместваем обект по одобрена локална схема, чрез провеждане на публично оповестен конкурс има изготвен доклад за актуална пазарна месечна наемна цена от лицензиран експерт - оценител „Консулт-2007“ ЕООД в размер на:

- за **локална схема Е** – унифициран павилион за вестници и списания с площ от **5,22 кв.м. – 220,00 лв** (двеста и двадесет лева) лева без ДДС или **113€** (сто и тринадесет евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 42,23лв (четиридесет и два лева и двадесет и три стотинки) лв/кв.м. или 21,59€ (двадесет и едно евро петдесет и девет цента) €/кв.м.

Изготвеният доклад за пазарна цена на имота е с дата 06.06.2025 г.

Предложението на район „Красно село“ представлява право на ползване на терен с площ от 5,22 кв.м. за експлоатация на преместваем обект от Локална схема „Е“ – зона VI с унифициран тип на съоръжението – частна общинска собственост, с местонахождение гр. София, на ъгъла на ул. „Софийски герой“ и ул. „Урвич“, м. „Хиподрума“, район „Красно село“, образуващ УПИ I за жс, кв. 41, м. „Хиподрума“ с идентификатор 68134.204.87 по по КKKP, със специфични конкурсни условия:

- Функция на обекта - „Павилион за вестници и списания“ – по одобрена локална схема Е
- спечелилите конкурса да не променят предназначението на обекта и дейността за срока на действие на договора;

II. Правно основание

Правна възможност за отдаване под наем, чрез провеждане на конкурс за срок от 5 (пет) години на общински нежилищен имот, частна общинска собственост е предвидена в чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1, ал. 2 , ал. 3 и ал. 4 от Наредба за общинската собственост, чл. 1 т. 1 и чл. 30, ал. 3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 46 ал. 1 т. 12 във връзка с чл. 44, ал. 1 т. 9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Предвид изложеното предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложение:

1. Копие от АОС;
2. Копие от скица от АГКК;
3. Оригинал на експертни оценки на независим оценител за определяне на стойността на наема на помещенията;
4. Анализ на правното състояние на недвижимите имоти;
5. Становище от Гл. архитект на район „Красно село“.



АОС 1756.pdf



СКИЦА
68134.204.87.pdf



ПАЗАРНА
ОЦЕНКА_СХЕМА Е



ПРАВЕН
Е-САНАЛИЗ_СХЕМА Е.р



СТАНОВИЩЕ
ГЛ.АРХ.-СХЕМА Е.pd



СХЕМА Е1
ОДОБРЕНА-ГЛ.АРХ.л

С уважение,

X

За кмет на район Красно село,СО
Съгл. заповед № РКС25-РД09-496/28.08.202...

Съгласували чрез АИС „Красно село“:

Станислава Шаламанова
Зам.-кмет на район „Красно село“

Любомир Гелков, началник ИЖНТДЕС

Мина Стоянова, Началник отдел ПОЧР

Изготвил чрез АИС “Красно село“, инж. Диана Георгиева, Мл. експерт ИЖНТДЕС, 04.09.2025 г.

Писмото се изготвя в два екземпляра – за подателя и за СОС. Изпраща се и чрез СЕОС и на хартиен носител - на ръка.



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>

ПРОЕКТ !!!

Р Е Ш Е Н И Е №

на Столичния общински съвет

от година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем право на ползване на терен с площ от 5,22 кв.м. за експлоатация на преместваем обект от Локална схема „Е“ – зона VI с унифициран тип на съоръжението – частна общинска собственост, с местонахождение гр. София, на ъгъла на ул. „Софийски герой“ и ул. „Урвич“, м. „Хиподрума“, район „Красно село“, образуващ УПИ I за жс, кв. 41, м. „Хиподрума“ с идентификатор 68134.204.87 по КККР, АОС № 1756/2018г. – за експлоатация на преместваем обект от Локална схема „Е“ – зона VI с унифициран тип на съоръжението - СО за срок от 5 (пет) години.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И :

1. Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на конкурс от СО район „Красно село“ за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на обект, представляващ частна общинска собственост на територията на СО район „Красно село“, а именно:

преместваем обект за търговски и обслужващи дейности по одобрена от Гл. архитект на Столична община локална схема „Е“ – зона VI с унифициран тип на съоръжението - частна общинска собственост, с местонахождение гр. София,

на ъгъла на ул. „Софийски герой“ и ул. „Урвич“, м. „Хиподрума“, район „Красно село“, образуващ УПИ I за жс, кв. 41, м. „Хиподрума“ с идентификатор 68134.204.87 по по КККР.

Съгласно изготвения доклад, актуалната пазарна месечна наемна цена от лицензиран експерт - оценител „Консулт-2007“ ЕООД е в размер на:

- за локална схема Е – унифициран павилион за вестници и списания с площ от 5,22 кв.м. – 220,00 лв (двеста и двадесет лева) лева без ДДС или 113€ (сто и тринадесет евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 42,23лв (четиридесет и два лева и двадесет и три стотинки) лв/кв.м. или 21,59€ (двадесет и едно евро петдесет и девет цента) €/кв.м.

2. Кметът на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждането на конкурса.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на _____20___ г., 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 Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

X

**Юрист от
Администрацията на СО:**

[име, фамилия, длъжност]



Невалиден подпис

X

Мина Стоянова

**Юрист от
Администрацията на СО -
Район „Красно село“:**

Мина Стоянова