



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377260, факс: 9810653, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА25-ВК08-14783/30.09.2025г. от г-жа Цвета Николаева – кмет на район „Красно село“, с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на части от имот-частна общинска собственост с идентификатор 68134.203.610, находящ се в гр. София, район „Красно село“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от кмета на район „Красно село“ за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 5 (пет) години** на реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.203.610, за разполагане на 4 (четири) броя преместваеми обекти (павилиони) по индивидуален проект, съгласно одобрена от Главния архитект локална схема „С“ – зона IV, находящ се на ъгъла на ул. „Яков Крайков“ и ул. „Захари Круша“, кв. 4, м. „Крива река“, район „Красно село“, гр. София, с посочена площ и начална конкурсна месечна наемна цена.

Представени са в пълнота документите, които обосновават наличието на съществени и необходими условия за провеждане на конкурсната процедура.

Имотът, в който се намират въпросните терени, предназначени за поставяне на преместваеми обекти, е частна общинска собственост, съгласно съставен АЧОС № 1830/2019 г., вписан в Служба по вписванията.

Пазарните оценки, изготвени от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, са със **срок на валидност до 25.02.2026 г.**

Видно от становището на Главния архитект на района поземлен имот с идентификатор 68134.203.610, върху части от който ще се разполагат

преместваемите търговски обекти, е отреден за жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, като образува УПИ I – ОЖС, в кв. 4, на местност „Крива река“ район „Красно село“.

Предложеният срок за отдаване под наем е **5 години**, в съответствие с чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Конкретната продължителност на наемния срок, в рамките на законоустановения, може да бъде преценявана единствено от общинския съвет.

За по-голяма прецизност предлагаме следния **нов проект за решение**, а именно:

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от2025 г.

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.203.610 по КKKP – частна общинска собственост, съгласно АЧОС № 1830/2019 г., предназначени за поставяне на четири броя преместваеми обекта за търговски и обслужващи дейности – павилиони, по одобрена от Гл. архитект на Столична община, локална схема „С“ – зона IV, находящ се на ъгъла на ул. „Яков Крайков“ и ул. „Захари Круша“, кв. 4, м. „Крива река“, район „Красно село“, гр. София, за срок от 5 (пет) години.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 56 от Закона за устройството на територията, чл. 19 от Наредбата за общинската собственост на СОС, чл. 1, т. 1 във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 (пет) години, на реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.203.610–частна общинска собственост, находящ се на ъгъла на ул. „Яков Крайков“ и ул. „Захари Круша“, кв. 4, м. „Крива река“, район „Красно село“, гр. София, актуван с АЧОС № 1830/2019 г., а именно:

- **Реална част с площ 18 кв. м., представляващ терен № 1**, при начална конкурсна месечна наемна цена от **189,00 лв.** (сто осемдесет и девет лева) без ДДС или 96,00 € (деветдесет и шест евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 10,48 лв. (десет лева и четиридесет и

осем стотинки) лв/кв. м. или 5,36 € (пет евро и тридесет и шест евро цента) €/кв. м., при специфично конкурсно условие – за магазин;

- **Реална част с площ 18 кв. м., представляващ терен № 2**, при начална конкурсна месечна наемна цена **189,00 лв.** (сто осемдесет и девет лева) без ДДС или 96,00 € (деветдесет и шест евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 10,48 лв. (десет лева и четиридесет и осем стотинки) лв/кв. м. или 5,36 € (пет евро и тридесет и шест евро цента) €/кв.м. при специфично конкурсно условие – за магазин;
- **Реална част с площ 6 кв. м., представляващ терен № 3**, при начална конкурсна месечна наемна цена **70,00 лв.** (седемдесет лева) без ДДС или 36,00 € (тридесет и шест евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 11,65 лв. (единадесет лева и шестдесет и пет стотинки) лв/кв. м. или 5,95 € (пет евро и деветдесет и пет евро цента) €/кв. м., при специфично конкурсно условие – за магазин;
- **Реална част с площ 16,20 кв. м., представляващ терен № 4**, при начална конкурсна месечна наемна цена **170,00 лв.** (сто и седемдесет лева) без ДДС или 87,00 € (осемдесет и седем евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 10,48 лв. (десет лева и четиридесет и осем стотинки) лв/кв. м. или 5,36 € (пет евро и тридесет и шест евро цента) €/кв.м., при специфично конкурсно условие – за магазин;

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

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

Предвид изложеното, считам че предложеният нов проект за решение, е законосъобразен, като целесъобразността на предложението следва да се преценява от Столичен общински съвет с оглед на изложените от вносителя мотиви.

С уважение:

Георги _____ Клисурски
зам.-кмет на Столична община
26.11.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“

1612, София, бул. „Цар Борис III“ 124, тел: 02/895 11 02, факс: 02/895 11 72

email: office@krasnoselo.sofia.bg ; www.krasnoselo.bg



Възстановим подпис

X

PKC25-BK08-2122/30.09.2...

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 отдаване под наем на общински нежилищен имот - част от поземлен имот с идентификатор 68134.203.610 по КККР – частна общинска собственост, съгласно АЧОС № 1830/2019 г., с обща площ 58,20 кв. м., за експлоатация на четири броя преместваеми обекти за търговски и обслужващи дейности – павилиони, по одобрена от Гл. архитект на Столична община, локална схема „С“ – зона IV, находящ се на ъгъла на ул. „Яков Крайков“ и ул. „Захари Круша“, кв. 4, м. „Крива река“, район „Красно село“, гр. София, за срок от 5 (пет) години.

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 изпращаме Ви доклад до Столичен общински съвет за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на четири броя преместваеми обекти за търговски и обслужващи дейности – павилиони, по одобрена от Гл. архитект на Столична община локална схема „С“ – зона IV , находящ се на ъгъла на ул. „Яков Крайков“ и ул. „Захари Круша“, кв. 4, м. „Крива река“, район „Красно село“, гр. София, отреден за обществено жилищно строителство, и образуващ УПИ I за ожс, кв.4, м. „ж.к. Крива река“, с идентификатор 68134.203.610 по КККР на гр. София, за срок от 5 (пет) години.

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

Предвид започването на процедура по отдаване под наем на част от общинския недвижим имот за поставяне на преместваеми обекти по одобрена локална, 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 №1, модулна конструкция по индивидуален проект, с функция на преместваем обект – магазин, с площ от 18,00 кв. м. – 189,00 лв. (сто осемдесет и девет лева) без ДДС или 96,00 € (деветдесет и шест евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 10,48 лв. (десет лева и четиридесет и осем стотинки) лв/кв. м. или 5,36 € (пет евро и тридесет и шест евро цента) €/кв. м.;

- за №2, модулна конструкция по индивидуален проект, с функция на преместваем обект – магазин, с площ от 18,00 кв. м. – 189,00 лв. (сто осемдесет и девет лева) без ДДС или 96,00 € (деветдесет и шест евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 10,48 лв. (десет лева и четиридесет и осем стотинки) лв/кв. м. или 5,36 € (пет евро и тридесет и шест евро цента) €/кв.м.;

- за №3, модулна конструкция по индивидуален проект, с функция на преместваем обект – магазин, с площ от 6,00 кв. м. – 70,00 лв. (седемдесет лева) без ДДС или 36,00 € (тридесет и шест евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 11,65 лв. (единадесет лева и шестдесет и пет стотинки) лв/кв. м. или 5,95 € (пет евро и деветдесет и пет евро цента) €/кв. м.;

- за №4, модулна конструкция по индивидуален проект, с функция на преместваем обект – магазин, с площ от 16,20 кв. м. – 170,00 лв. (сто и седемдесет лева) без ДДС или 87,00 € (осемдесет и седем евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 10,48 лв. (десет лева и четиридесет и осем стотинки) лв/кв. м. или 5,36 € (пет евро и тридесет и шест евро 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 ЯКОВ
КРАЙКОВ-ЗАХАРИ КІ



ПРОЕКТ НА
РЕШЕНИЕ- ЯКОВ КР.

С уважение,



Възстановим подпис

X

Цвета Николаева
Кмет на район "Красно село" - СО

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

Съгласували чрез АИС „Красно село“:

Станислава Шаламанова

Зам.-кмет на СО - район „Красно село“

Любомир Гелков, началник ИЖНТДЕС на СО - район „Красно село“

Мина Стоянова, Началник отдел ПОЧР на СО - район „Красно село“

Изготвил чрез АИС “Красно село“, Лилия Теодосиева, старши експерт ИЖНТДЕС

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“

1612, София, бул. „Цар Борис III“ 124, тел: 02/895 11 02, факс: 02/895 11 72

email: office@krasnoselo.sofia.bg ; www.krasnoselo.bg

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 ОТ ПП "СПАСИ СОФИЯ"

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищен имот - част от поземлен имот с идентификатор 68134.203.610 по КKKP – частна общинска собственост, съгласно АЧОС № 1830/2019 г., с обща площ 58,20 кв. м., за експлоатация на четири броя преместваеми обекти за търговски и обслужващи дейности – павилиони, по одобрена от Гл. архитект на Столична община, локална схема „С“ – зона IV, находящ се на ъгъла на ул. „Яков Крайков“ и ул. „Захари Круша“, кв. 4, м. „Крива река“, район „Красно село“, гр. София, за срок от 5 (пет) години.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Моля, Столичният общински съвет да приеме решение за откриване процедура за отдаване под наем, чрез публично оповестен конкурс на общински нежилищен имот - част

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

от поземлен имот с идентификатор 68134.203.610 по КККР – частна общинска собственост, с обща площ от 58,20 кв. м., за експлоатация на четири броя преместваеми обекти за търговски и обслужващи дейности – павилиони, по одобрена от Гл. архитект на Столична община локална схема „С“ – зона IV , находящ се на ъгъла на ул. „Яков Крайков“ и ул. „Захари Круша“, кв. 4, м. „Крива река“, район „Красно село“, гр. София, отреден за обществено жилищно строителство, и образуващ УПИ I за ожс, кв.4, м. „ж.к. Крива река“, целият с площ от 5774 кв. м.

I. Обосновка

Имотът представлява обект - поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.203.610 по КККР за ползване на терени с обща площ от 58,20 (2 бр*18,00 кв.м.; 1*6,00 кв.м.; 1*16,20 кв.м.) кв.м. за експлоатация на преместваеми обекти по локална схема „С“ – зона IV ,находящ се на ъгъла на ул. „Яков Крайков“ и ул.„Захари Круша“, кв. 4, м. „Крива река“, район „Красно село“, гр. София.

За имота има съставен акт за частна общинска собственост № 1830/13.02.2019 г. на район „Красно село“, вписан в Агенция по вписванията с вх. Рег.№ 21929/15.04.2019 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 част от общинския недвижим имот за поставяне на преместваеми обекти по одобрена локална, 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 **№1, модулна конструкция по индивидуален проект, с функция на преместваем обект – магазин, с площ от 18,00 кв. м. – 189,00 лв.** (сто осемдесет и девет лева) без ДДС или 96,00 € (деветдесет и шест евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 10,48 лв. (десет лева и четиридесет и осем стотинки) лв/кв. м. или 5,36 € (пет евро и тридесет и шест евро цента) €/кв. м.;
- за **№2, модулна конструкция по индивидуален проект, с функция на преместваем обект – магазин, с площ от 18,00 кв. м. – 189,00 лв.** (сто осемдесет и девет лева) без ДДС или 96,00 € (деветдесет и шест евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 10,48 лв. (десет лева и четиридесет и осем стотинки) лв/кв. м. или 5,36 € (пет евро и тридесет и шест евро цента) €/кв.м.;
- за **№3, модулна конструкция по индивидуален проект, с функция на преместваем обект – магазин, с площ от 6,00 кв. м. – 70,00 лв.** (седемдесет лева) без ДДС или 36,00 € (тридесет и шест евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 11,65 лв. (единадесет лева и шестдесет и пет стотинки) лв/кв. м. или 5,95 € (пет евро и деветдесет и пет евро цента) €/кв. м.;
- за **№4, модулна конструкция по индивидуален проект, с функция на преместваем обект – магазин, с площ от 16,20 кв. м. – 170,00 лв.** (сто и седемдесет лева) без ДДС или 87,00 € (осемдесет и седем евро) на месец, като цената за 1 кв. м. е в размер на 10,48 лв. (десет лева и четиридесет и осем стотинки) лв/кв. м. или 5,36 € (пет евро и тридесет и шест евро цента) €/кв.м.;

Изготвеният доклад за пазарна цена на имота е с дата 25.08.2025 г.

Предложението на район „Красно село” представлява право на ползване на част от ПИ, с местонахождение в гр. София, ъгъла на ул. „Яков Крайков“ и ул. „Захари Круша“, отреден за жилищно строителство, и образуващ УПИ I за ожс, кв.4, м. „Крива река“ с идентификатор 68134.203.610 по КККР, **със специфични конкурсни условия:**

- Функция на обектите - „Магазин“ – по одобрена локална схема С1
 - „Магазин“ – по одобрена локална схема С2
 - „Магазин“ – по одобрена локална схема С3
 - „Магазин“ – по одобрена локална схема С4
- спечелилите конкурса да не променят предназначението на обекта и дейността за срока на действие на договора;
- за срок от 5(пет) години.

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 на скица от АГКК;
3. Оригинал на експертна оценка на независим оценител за определяне на пазарна месечна наемна стойност за ползване на част от ПИ;
4. Анализ на правното състояние на недвижимия имоти;
5. Становище от Гл. архитект на район „Красно село“.



АОС 1830 от
2019- Яков Крайков



Скица към АОС
1830 от 24.07.2025г.



ПАЗАРНА ОЦЕНКА
- МЕС.НАЕМНА СТО



АНАЛИЗ НА
ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ

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



СТАНОВИЩЕ
ГЛ.АРХ- СХЕМА - С1.

С уважение,



Възстановим подпис

25.9.2025 г.

X

Цвета Николаева
Кмет на район "Красно село" - СО
Подписано от:

X

Росица Николова
Общински съветник
Signed by:

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“, Лилия Теодосиева, Старши експерт ИЖНТДЕС

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