



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

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И БОГДАНА ПАНАЙОТОВА
– ГЛ. АРХИТЕКТ НА СО

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА25-ВК08-3732/12.03.2025г. от г-н Димитър Петров – кмет на район „Красна поляна“, с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на имот-частна общинска собственост с идентификатор 68134.1109.1434, находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, м. „Овча купел“

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, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от кмета на район „Красна поляна“ за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 5 (пет) години** на имот-частна общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1109.1434, с площ от 1008 кв.м., находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, м. „Овча купел“ със специфично конкурсно условие за обекта – за складова дейност, **с начална наемна цена от 0,62 лв. за кв. м. без ДДС или общо 625,00 лв. за месец.**

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

Обектът, предмет на проекта за решение, е частна общинска собственост съгласно съставен АЧОС № 1033/02.04.2013 г. на СО-район „Красна поляна“.

Пазарната оценка, изготвена от инж. Васил Добрев – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, е със срок на валидност до 15.08.2025 г.

В проекта за решение е посочено и специфичното конкурсно условие: за складова дейност.

Видно от становището на Главния архитект, към действащия ПУП, одобрен със Заповед № 144/16.04.1969 г. на СГНС, за имота няма одобрени градоустройствени параметри. По ОУП теренът попада в устройствена зона Смф1, с пл. =40%, кинт.=2,0, озел.=40%.

До реализацията на ПУП въпросният терен може да се ползва за временен открит паркинг, пазар за сергийна търговия, открит обект за спортни дейности, площадка за игра и други, съгласно текста на чл. 55 от Закона за устройството на територията. Тъй като по преписката липсват доказателства, от които да се направи извод за наличие на намерение за започване на строителство в имота /приложени инвестиционни проекти, виза за проектиране, разрешение за строеж и пр./ намирам предложението на кмета на района в тази си част – предоставянето на имота „за складова дейност“, за законосъобразно.

На следващо място, срокът на предлагания договор за наем е **5 години**. Във връзка с приложението на чл. 55 от Закона за устройството на територията, за което стана дума по-горе, намирам за законосъобразно текстът на т. 1 от проекта за решение да придобие следния израз: „Дава съгласие да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост, за срок до реализиране на подробния устройствен план, но за не повече от 5 (пет) години“.

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

Правните основания в проекта за решение, а именно чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1, чл. 30, ал. 1 и ал. 3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, във връзка с чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, се нуждаят от **редакция и допълнение** и считам, че следва да придобият следният вид: 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. 1-3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 55 от Закона за устройство на територията, чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Предвид изложеното, считам че така предложения 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, представените документи и направените от мен допълнения.

С уважение,

Богдана Владимирова Панайотова
главен архитект на СО
20.06.2025

електронен подпис. До адресата

Иван Руменов Василев
зам.-кмет на Столична община
19.06.2025



РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Телефони: (02) 921 72 56; (02) 921 72 37; Факс: (02) 828 48 83

Адрес: ул. „Освобождение“ № 25, гр. София, п.к. 1330

e-mail: office@krasnapolyana.bg web: www.krasnapolyana.bg



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СО КРАСНА ПОЛЯНА
Тел. (02) 921 72 37
<http://krasnapolyana.bg>
Изх. РКП25-ВК08-311
12.03.2025 12:48:26



УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Приложено, изпращам Ви доклад от Димитър Петров – кмет на СО – район „Красна поляна“ относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на имот, частна общинска собственост, представляващ – празен терен, поземлен имот с идентификатор 68134.1109.1434, АОС № 1033/02.04.2013 г., находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, м. „Овча купел“, кв. 107а, ПИ 610, с площ от 1008,00 кв.м., с начална наемна цена 625,00 лв./месец, на основание чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, във връзка с чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Приложение: Съгласно текста.

С УВАЖЕНИЕ,
КМЕТ НА РАЙОН
„КРАСНА ПОЛЯНА“:
/ДИМИТЪР ПЕТРОВ/



РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Телефони: (02) 921 72 56; (02) 921 72 37; Факс: (02) 828 48 83

Адрес: ул. „Освобождение“ № 25, гр. София, п.к. 1330

e-mail: office@krasnapolyana.bg web: www.krasnapolyana.bg



.....
(Регистрационен индекс, дата)

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от ДИМИТЪР ПЕТРОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА“

ОТНОСНО: Провеждане на процедура конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Моля на основание чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, във връзка с чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация да бъде проведена процедура за обявяване на конкурс за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост, представляващ празен терен – поземлен имот с идентификатор 68134.1109.1434, АОС № 1033/02.04.2013 г., находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, м. „Овча купел“, кв. 107а, ПИ 610, с площ от 1008,00 кв.м., с начална наемна цена 625,00 лв./месец. Със специфични конкурсни условия за терена – за складова дейност.

За имота има изготвена оценка от независим експерт – оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която е определена началната наемна цена за кв.м.

Срок за отдаване под наем – 5 /пет/ години.

Моля настоящият доклад да бъде докладван на заседание на Столичен общински съвет за стартиране на процедура по отдаване под наем на имота и вземане на решение за провеждането на конкурс.

Приложение:

Проекторешение – 2 бр.;

АОС 1033/02.04.2013 г.;

Скица на имота от СГКК гр. София;

Справка от отдел "Общинска собственост" за реституционни претенции;

Становище от Главен архитект на СО – район „Красна поляна“;

Експертна оценка за определяне на базисната наемна цена.

С УВАЖЕНИЕ,
ДИМИТЪР ПЕТРОВ
КМЕТ НА РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА“



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!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичен общински съвет
от _____ 202__ година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост на територията на СО – район „Красна поляна“ на основание чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, във връзка с чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъде проведена процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на имот, частна общинска собственост за срок от 5 /пет/ години на:

Празен терен – частна общинска собственост, поземлен имот с идентификатор 68134.1109.1434, АОС № 1033/02.04.2013 г., находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, м. „Овча купел“, кв. 107а, ПИ 610, с площ от 1008,00 кв.м., с начална наемна цена 625,00 лв./месец. Със специфични конкурсни условия за терена – за складова дейност.

II. 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 Столичен
общински съвет, проведено на _____ 202__ г., Протокол № _____
от _____ 202__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичен
общински съвет.

**Председател на Столичен
общински съвет:**

Цветомир Петров

[име, фамилия]

Главен юрисконсулт
Район „Красна поляна“
/Теменуга Василева/