



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ОТ АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА25-ВК08-4034/18.03.2025 г. от г-н Емил Бранчевски- кмет на район „Илинген“, с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на нежилищен имот-частна общинска собственост находящ се на територията на район „Илинген“.

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 „Илинген“ за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 10 (десет) години** на терен с площ от 2800 кв. м., съставляващ реална част от поземлен имот-частна общинска собственост с идентификатор 68134.1200.44 по КККР на гр.София, целият с площ 26 912 кв.м., попадащ в УПИ IV – за гараж, спорт и озеленяване, кв. 3, м. НПЗ “Захарна фабрика”, с

административен адрес: гр. София, район „Илинген“, кв. „Захарна Фабрика“, ул. „Кукуш“ № 1.

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

Поземлен имот с идентификатор 68134.1200.44 по КKKP на гр. София е частна общинска собственост, съгласно съставен АЧОС №351/16.02.2023 г., вписан в СВ.

Съгласно приложена към преписката Схема № 24 за поставяне на преместваеми обекти за район „Илинген“ – част от Общата схема за поставяне на преместваеми обекти, приета с Протокол № ЕС-Д-37/17.05.2018 г. на ОЕСУТ, се установява, че предмет на процедурата е обособен от горния имот терен, който е покрит с надуваема конструкция и е отделен с временна ограда, като неговата площ е 2800 кв. м.

Изготвена е пазарната оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 23.08.2025 г. на пазарна месечна наемна цена за терена с площ 2 800 кв. м., в размер на **1 370 (хиляда триста и седемдесет) лева без ДДС, или 0,50 (петдесет стотинки) лв. за 1 кв. м.**

Посочено е и специфично конкурсно условие – „за спорт“.

Срокът на предлагания договор за наем е **10 години**. Този елемент също се нуждае от изменение, тъй като 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 ограничава срока на договорите за наем на имоти, предназначени за поставяне на преместваеми обекти, до 5 години.

Във връзка с горното, **т. 1 от проекта за решение, следва да придобие следната редакция:** „Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен с площ от 2800 кв.м., съставляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1200.44 по КKKP, с адрес гр. София, ж.к.„Захарна фабрика“, ул.„Кукуш“ № 1, за срок от 5 /пет/ години, при начална конкурсна цена 1370 лв. – за поставяне на 3 бр. павилиона с размери 8мх8м към 4 (четири) броя тенискортове, съгласно Схема № 24 за поставяне на преместваеми обекти за район „Илинген“.

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.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с Решение № 57, т. 2, прието по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичния общински съвет, чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост, чл.19 от Наредбата за общинската собственост, чл.18, ал.2, т.2 и чл.30, ал.1 и ал.5 и § 5, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, чл.1, т.1 във връзка

чл.4, ал.3, чл. 31, ал.3 във връзка с чл.32, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси **са правилно посочени.**

Предвид изложеното и след направените предложения за изменения/допълнения, считам че така предложения 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:

Иван Василев
зам.-кмет на Столична община
21.07.2025

Богдана Танайотова
главен архитект на СО
16.07.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Билиянини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

18.3.2025 г.

X РИЛ25-ДИ01-255-(1)

Към РИЛ25-ДИ01-255-[1]/18.03.2025

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

от д-р Емил Бранчевски – кмет на СО – район „Илинден“

Относно: *Искане за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от свободен нежилищен недвижим имот – празен терен – частна общинска собственост на територията на район „Илинден“*

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

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и ал.4, чл.14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 55, чл.56, ал. 1 и ал. 2 и чл.62, ал.7, т.3 и т.5 от ЗУТ, чл.18, ал.2, т.1 и т.2 и чл.30, ал.1 и ал.5 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, чл.1, т.1, чл.4, ал.3 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и в изпълнение на Решение № 57, т. 2, прието по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичния общински съвет, внасям доклад с проект за приемане на решение за обявяване на конкурс за отдаване под наем на терен от 2800 кв.м., представляващ част от застроен поземлен имот - частна общинска собственост с идентификатор 68134.1200.44, с площ 26 912 кв.м., находящ се в гр.София, район „Илинден“, попадащ в УПИ IV от кв.3 на м.„Захарна фабрика“, целият с площ от 29 271 кв.м. Имота е актуван с акт за частна общинска собственост № 351/ 16.02.2023 г.

Съгласно действащия регулационен план на гр.София, , УПИ IV от кв.3, м.НПЗ „Захарна фабрика“ – 2001 г. е отреден за гараж, спорт и озеленяване.

Имота, предвиден за отдаване под наем представлява обособена част от поземления

имот с площ от 2800 кв.м. Ще бъде предложен за спорт - за поставяне на 3 бр. обслужващи павилиони с размери 8м./8м. към 4 бр. тенис кортове, покрити с надуваема конструкция с размер 65м./36 м. по одобрена схема № 24 от Главния архитект на Столична община на основание чл. 55, чл.56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл.62, ал.7, т.3 и т.5 от ЗУТ за срок от 10 /десет/ години.

Документът се изготвя в 2/два/ оригинални екземпляра, един за получателя и един за архива на отдел „ОПТК“, поради наличие на оригинали на документи в приложението. Изпраща се чрез СЕОС и на хартиен носител. ТААА

С начална конкурсна цена – 1 370.00 /хиляда триста и седемдесет/ лева, без ДДС

За определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност на терен с площ 2800.00 /две хиляди и осемстотин/ кв.м. за поставяне на 3 бр. обслужващи павилиони към 4 бр. тенис кортове по Схема № 24 е изготвена оценка от лицензиран експерт – оценител Васил Добрев Добрев, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101316/ 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти и на Рамков договор № СОА24-ДГ56-1473/ 08.05.2024 г. със Столична община. Оценката е със срок на валидност до 23.08.2025 г.

В съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и НПОРИМДЕРДСО предлагам терена да бъде предоставен под наем за срок от 10 години.

За имота във времето не са подавани молби за реституционни претенции от бивши собственици, за същия няма заведени съдебни дела, по които като страна участва СО-район „Илинден“, както и няма вписани обезпечения на исокове.

В тази връзка и с оглед на това, да не се допуска запустяване на общинската собственост, както и същата да бъде използвана по предназначение, моля да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на гореописаният имот – частна общинска собственост.

С оглед на изложеното и на основание разпоредбите на ЗОС, Наредбата за общинската собственост на СОС и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, приета от СОС, моля да вземете решение:

1. за провеждане на конкурс за отдаване под наем и
2. за възлагане на кмета на Столична община издаването на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем

на терен от 2800 кв.м., представляващ част от застроен поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район “Илинден” – СО, ж.к. “Захарна фабрика”, ул. “Кукуш” № 1, с идентификатор 68134.1200.44 с площ 26 912 кв.м., попадащ в УПИ IV от кв.3 на м. “Захарна фабрика” – за изграждане на 4 бр. тенис кортове и 3 бр. обслужващи павилиони по Схема № 24 **за срок от 10 /десет/ години, със специфично конкурсно условие – за спорт, с начална конкурсна наемна цена – 1370 /хиляда триста и седемдесет/ лева, без ДДС.**

В заповедта на кмета на Столична община да бъде възложено на основание чл. 31, ал.3, във връзка с ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на кмета на СО - район „Илинден“, на чиято територия се намира имота да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор със спечелилия конкурса участник.

Приложения:

1. АЧОС № 351/16.02.2023 г. – 1/един/ брой копие;
2. Становище № Към РИЛ25-ВК91-472-[3]/ 18.02.2025 г. на Главен архитект на район „Илинден“;
3. Скица на поземлен имот № 15-185394/ 03.02.2025 г. с идентификатор 68134.1200.44 по КККР на гр.София, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, изменени със заповед № 18-7547/ 20.07.2022 г. на началник на СГКК – София;
4. Комбинирана скица на ПИ с идентификатор 68134.1200.44
5. Заповед № РД-18-49/ 16.09.2015 г. на ИД на АГКК

6. Решение № 960/ 16.12.2009 г. на МС
7. Решение № 118/ 30.03.2001 г. на СОС
8. Схема № 24 – копие.

Документът се изготвя в 2/два/ оригинални екземпляра, един за получателя и един за архива на отдел „ОПТК“, поради наличие на оригинали на документи в приложението. Изпраща се чрез СЕОС и на хартиен носител. ТААА

9. Удостоверение за липса на реституционни претенции № РИЛ25-ВК91-1321 от 06.03.2025 г. – оригинал;

10. Писмо № Към РИЛ25-ВК91-472-/2// 31.01.2025 г. от началник отдел „Правно нормативно обслужване и образование“

11. Финансов анализ № РИЛ25-ВК91-1285/ 05.03.2025 г.

12. Експертна оценка, валидна до 23.08.2025 г. за определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност на терен с площ 2800.00 /две хиляди и осемстотин/ кв.м. за експлоатация на 4 бр. тенис кортове и 3 бр. обслужващи павилиони по Схема № 24, изготвена от лицензиран експерт – оценител Васил Добрев Добрев

13. Проект на Решение на СОС на хартиен и магнитен носител

С уважение,

17.3.2025 г.

X д-р Емил Бранчевски

Емил Бранчевски

Документът се изготвя в 2/два/ оригинални екземпляра, един за получателя и един за архива на отдел „ОПТК“, поради наличие на оригинали на документи в приложението. Изпраща се чрез СЕОС и на хартиен носител. ТААА



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

18.3.2025 г.

X РИЛ25-ДИ01-255-(2)

Към РИЛ25-ДИ01-255-[2]/18.03.2025

П Р О Е К Т

Р Е Ш Е Н И Е №

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот с идентификатор 68134.1200.44 – частна общинска собственост на територията на СО - район „Илинден“

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с Решение № 57, т. 2, прието по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичния общински съвет, чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост, чл.19 от Наредбата за общинската собственост, чл.18, ал.2, т.2 и чл.30, ал.1 и ал.5 и § 5, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, чл.1, т.1 във връзка чл.4, ал.3, чл. 31, ал.3 във връзка с чл.32, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на Терен от 2800 кв.м., представляващ част от застроен поземлен имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район "Илинден" – СО, ж.к."Захарна фабрика", ул."Кукуш" № 1, с идентификатор 68134.1200.44 по КККР на гр.София, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г., изменени със заповед № 18-7547/ 20.07.2022 г., с площ 26 912 кв.м., попадащ в УПИ IV от кв.3 на м."Захарна фабрика" за срок от 10 /десет/ години, АОС № 351/ 16.02.2023г., при условия:

Специфично конкурсно условие: **за спорт**

Начална конкурсна месечна наемна цена – **1 370,00 лв.**, без вкл. ДДС

2. Кметът на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата и да възложи на кмета на Район „Илинден“ да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор за наем със спечелилия конкурса участник.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2025 г., Протокол № _____, точка от дневния ред по доклад №/.....2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет:_____

Цветомир Петров

17.3.2025 г.

X

Люба Янчева