



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg

22.5.2025 г.

X COA25-BK08-4253-[2]/22.0...

Изх. рег. №

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН

ОБЩНСКИ СЪВЕТ

на №COA25-BK08-4253/ 2025 г.

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА и
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад № COA25-BK08-4253/ 2025 г. от кмета на район „Слатина“ за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот-частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №COA16-РД09-1395/ 15.11.2016г. на Кмета на Столична община изразявам следното становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

С доклад №COA25-BK08-4253/ 2025 г. ВР. и. д. кмет на район „Слатина“ е внесъл проект за решение, с предложение за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, **за срок от 10 /десет/ години**, на част от ПИ с идентификатор 68134.703.1326, попадащ в УПИ I-за „ОЖС“, кв.101, по регулационния план на м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуене-Редута“, частна общинска собственост /АОС № 1756/ 16.03.2018 г. на СО - район „Слатина“/ представляваща терен с

Електронен документ, който е подписан с КЕП и съдържа интегрирано файлово приложение в PDF формат. До адресата се насочва чрез АИССО/СЕОС.

обща площ от **141** кв. м, за разполагане на **5** /пет/ броя преместваеми обекти по обособени позиции (**3** броя с площ от **27** кв. м. и **2** броя с площ от **30** кв. м.) по типов проект по схема №**11**, одобрена от Гл. архитект на СО със Заповед № РД-**09-09-07/21.01.2011** г. и изменена със Заповед № САГ**23-РА54-58/26.10.2023** г.

Специфично конкурсno условие – продажба на пакетирани хранителни стоки и произведени на място бърза закуска и скара, алкохолни и безалкохолни напитки, цигари- мин. **50%** от български производители.

Предложената начална конкурсna месечна наемна цена на терен с площ от **141** кв. м. за поставяне на **5** броя преместваеми обекти /павилиони/ в група, съгласно Схема № **11**, в размер на **2452,00** лв. /две хиляди четиристотин петдесет и два лева, **00** ст./, без ДДС, е определена на база оценка, изготвена от сертифициран оценител на „Консулт - **2007**“ ЕООД, сключило рамков договор със Столична община. Срокът валидност на оценката е до **14.08.2025** г.

В проекта за решение е направено предложение за допускане на предварително изпълнение на приетото решение по чл.**60**, ал. **1** от АПК.

Посочените в проекта за решение правни основания, а именно 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 **56**, ал.**1**, точка **2** от ЗУТ; чл.**1**, т.**1**; чл.**4**, ал.**3**; чл. **30**, ал.**1** и ал. **4** от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси; чл. **30**, ал.**1** от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО са правилно посочени и законосъобразни с оглед предложената процедура.

Правим предложение от правните основания **да отпаднат** чл. **13**, ал. **1** от Наредбата за общинската собственост и чл. **31**, ал. **3** от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси като неправилно посочени. Към правните основания **да се добави** чл. **14**, ал. **8** от ЗОС.

Предвид изложеното, считаме, че приложеният проект за решение с направеното допълнение е законосъобразен.

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

Приложение:



4253.pdf

22.5.2025 г.

20.5.2025 г.

X Иван Василев

Заместник-кмет на Столична община

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Мая Кескинова

*Директор на дирекция
„Общинска собственост“*

Диян Иванов

*Началник-отдел „Придобиване и
разпореждане с общинска собственост“*

Изготвил чрез АИССО:

Гл. юрисконсулт Елена Тонева

Х РСЛ25-ВК08-518/21.03.20...

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ИНЖ. ДЕНИМИР КОТЕВ
Вр.И.Д. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „СЛАТИНА“
По решение № 148/27.02.2025г. на СОС

***Относно:** Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен с площ от 141 кв. м – частна общинска собственост попадащ в имот с идентификатор 68134.703.1326, за разполагане на преместваеми обекти/павилиони/ в група, съгласно одобрена схема № 11.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Акт за частна общинска собственост № 1756/16.03.2018 г. е актуван недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Слатина“, УПИ I – за „ОЖС“, кв. 101, по регулационния план на м. „Гео Милев“ и местност „Гео Милев - Подуене – Редута“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326.

В изпълнение на Решение № 57, т. 2, прието по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичен общински съвет, приложено внасям доклад с проект за приемане на решение за обявяване на конкурс за отдаване под наем на част от имот - терен от 141 кв. м, частна общинска собственост, за поставяне на преместваеми обекти в група по типов проект съгласно одобрена схема № 11, със Заповед № РД-09-09-07/21.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община и Заповед № САГ23-РА54-58/26.10.2023 г. на Гл. архитект на СО за изменение на Схема № 11 в група на 5 /пет/ преместваеми обекта за търговска дейност, за срок от 10 /десет/ години, на основание чл. 56, ал. 1, точка 2 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 12, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО .

За гореописания общински имот е одобрена схема № 11, за поставяне на преместваеми обекти в **група на 5 /пет/ павилиона по типов проект** за търговска дейност върху терен от 141 кв. м., както следва:

3 /три/ броя павилиони с площ от 27 кв. м – пакетирани хранителни стоки и произведени на място бърза закуска и скара, алкохол и безалкохолни напитки, цигари –мин. 50% от български производител

2 /два/ броя павилиони с площ от 30 кв. м – пакетирани хранителни стоки и произведени на място бърза закуска и скара, алкохол и безалкохолни напитки, цигари –мин. 50% от български производител

Върху част от поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326 с площ от 141 кв. м, следва за бъдат изградени **в група 5 /пет/ павилиона по типов проект**, а именно:

позиция № 1 –терен от 141 кв. м. за поставяне на 5 броя преместваеми обекти в група като 3 броя от тях са с площ от по 27 кв. м. и 2 броя с площ от по 30 кв. м Допуска се функционално обединяване на отделните преместваеми обекти.

Специфично конкурсно условие – пакетирани хранителни стоки и произведени на място бърза закуска и скара, алкохолни и безалкохолни напитки, цигари –мин. 50% от български производител

Начална конкурсна цена –2452 лева/две хиляди четиристотин петдесет и два / лева, без ДДС.

За определяне на начална конкурсна месечна наемна цена на терен с площ от 141/сто четиридесет и един/ кв. м. за поставяне на 5 броя преместваеми обекти /павилиони/ в група, съгласно Схема № 11 е изготвена оценка от лицензиран експерт - „Консулт - 2007“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1640/05.06.2024 г. Оценката е със срок на валидност 6 месеца.

В съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, предлагам част от терена да бъде предоставен под наем за срок от десет години.

За имота във времето не са подавани молби за реституционни претенции от бивши собственици, за същия няма вещни тежести или други ограничени вещни права, или съдебни спорове.

Имотите общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин. Имотите общинска собственост се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Общинската собственост е източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на част от общинските дейности. При имоти, които се отдават под наем целта е максимизиране на финансовите резултати - увеличаване на генерираните от имотите приходи в бюджета, чрез използване на пазарни подходи за постигане на висока доходност при управлението им.

Изготвеният финансов анализ обосновава целесъобразността при избор на един или друг подход. Размерът на общинските наеми на имотите е с предназначение същите да носят приходи в бюджета. Отдаването под наем на терени за поставяне на преместваеми обекти има голям потенциал за увеличаване на приходите в бюджета, чрез провеждане на системен мониторинг на пазара и управление на договорите по начин осигуряващ наемните цени да са съизмерими с пазарните.

Обектът на настоящия финансов анализ е частна общинска собственост на основание АОС №1756/16.03.2018 год. Същият се намира на територията на поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326, УПИ I, с предназначение „за ОЖС“, кв. 101, ж.к. „Гео Милев“.

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 гореизложеното 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 за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот, терен от 141 кв. м. – частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Слатина“, попадащи в УПИ I – за „ОСЖ“, кв. 101, по регулационния план на м. „Гео Милев“ местност „Гео Милев - Подуене – Редута“, попадащ в поземлен имот с идентификатор **68134.703.1326** – за изграждане в група на 5/пет/ броя преместваеми обекти по типов проект , одобрени със Схема № 11 със Заповед № РД-09-09-07/21.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община и изменение на същата схема със Заповед № САГ23-РА54-58/26.10.2023 г. на Главния архитект на СО, за които се допуска функционално обединяване на отделните премествеми обекти.

Предлагам, на основание чл. 1, точка 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет да приеме решение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от терен с площ от 141 кв. м - частна общинска собственост, за поставяне на преместваеми обекти по одобрена схема за № 11, със Заповед № РД-09-09-07/21.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община и изменение на същата схема със Заповед № САГ23-РА54-58/26.10.2023 г. на Гл. архитект на Столична община за изменение на Схема № 11и , за **поставяне в група на 5/пет/ броя преместваеми обекти за търговска дейност** по типов проект с обща площ 141/сто четиридесет и един/ кв. м за срок от 10/десет/ години.

Приложение:


ДОКУМЕНТИ ЗА
ДОКЛАДА.pdf


ДОКЛАД НА
ОЦЕНИТЕЛЯ.pdf


Проект на
Решение на СОС -п

1. АЧОС № 1756/16.03.2018 г. – 1/един/ брой копие;
2. Удостоверение за липса на реституционни претенции № РСЛ23-ВК08-1268-[6] от 18.12.2024 г. – оригинал;
3. Становище № РСЛ23-ВК08-1268-[7]/18.12.2024 г. на Главен архитект на район „Слатина“;
4. Финансов анализ № РСЛ23-ВК08-1268[11]/14.03.2025 г. на началник отдел ФСД;
5. Анализ на правното състояние № РСЛ23-ВК08-1268-[9]/03.02.2025 г. – оригинал

6. Скица на поземлен имот по КККР №15-313627-18.05.2018г. с идентификатор 68134.703.1326, одобрени със Заповед № РД-18-138/24.07.2017г. на изпълнителен директор на АГКК.
7. Заповед № САГ23-РА54-58/26.10.2023 г. на Главния архитект на Столична община за изменение на Схема № 11– копие.
8. Експертна оценка, валидна до 14.08.2025 г. за определяне на начална конкурсна месечна наемна цена за 5/броя/ павилиони –преместваеми обекти за поставяне върху терен с обща площ 141 кв. м съгласно схема № 11, намиращ се в ПИ с идентификатор 68134. 703.1326 по КККР,
9. Проект на Решение на СОС.

С уважение,

21.3.2025 г.

X

инж. Денимир Котев
ВрИД Кмет на район Слатина-СО по Реше...

Съгласували:

Венцислав Дъбов- Вр.И.Д началник на отдел ПНО, 20.03.2025 г.

Тодор Марков – началник на отдел УОС и ЖФ, РКТД, 20.03.2025 г.

Арх. Маргарита Илиева- главен архитект на СО-район „Слатина“, 20.03.2025 г.

Емилия Ранкова – началник на отдел ФСД, 20.03.2025 г.

Изготвил:

Нели Петрова – главен експерт в отдел ПНО, 20.03.2025 г.



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 Столичния общински съвет
от _____ 2025 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот - частна общинска собственост на територията на СО - район „Слатина“, представляващ терен за поставяне в група на преместваеми обекти.

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 56, ал.1, точка 2 от ЗУТ, чл.13, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1, чл.4, ал.3 , чл.31, ал.3, във връзка с чл. 30, ал.1 и ал. 4 и чл. 31, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 30, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10/десет/ години, на част от недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326, попадащ в УПИ I – за „ОЖС“, кв. 101, по регулационния план на м. „Гео Милев“ и местност „Гео Милев - Подуене – Редута“, актуван с акт за частна общинска собственост № 1756/16.03.2018 г. на СО - район „Слатина“. Със Заповед № РД-09-09-07/21.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община, е одобрена Схема № 11 и със Заповед № САГ23-РА54-58/26.10.2023г. на Главния архитект на Столична община изменена и одобрена схема № 11, за поставяне върху терен с обща площ 141 кв. м на **преместваеми обекти в група на 5 /пет / броя обекта по типов проект за които се допуска функционално обединяване на отделните преместваеми обекти, както следва:**

Позиция № 1 – терен с одобрена схема за поставяне на преместваеми обекти в група от 5 обекта – 3 броя от 27 кв. м и 2 броя от 30.00 кв. м преместваеми обекти върху терен по общински типов проект за които се допуска функционално обединяване на отделните преместваеми обекти.

Специфично конкурсно условие – продажба на пакетирани хранителни стоки и произведения на място бърза закуска и скара, алкохолни и безалкохолни напитки-мин. 50% български производители.

Начална конкурсна цена – 2452 /двехиляди четиристотин петдесет и два / лева, без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за обектите в т. I, като оправомощи кмета на СО-район Слатина да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор за наем със спечелилият конкурса участник, на основание чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

На основание чл. 60, ал. 1 от АПК да се допусне предварително изпълнение на приетото решение.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Цветомир Петров

21.3.2025 г.

**Юрист от
Администрацията на
район „Слатина” - СО:**

X Венцислав Дъбов

Венцислав Дъбов