



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

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА и
арх. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение, постъпили в Столична община под № СОА25-ВК08-6241/2025 година от Румен Костадинов – Кмет на Район "Връбница" и арх. Росица Николова – общински съветник за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на обособен по площ нежилищен имот (терен), съдържащ обща площ в размер на 774 кв. м и включващ в състава си поземлен имот с идентификатор 68134.2815.290, с площ 315 кв. м, находящ се на бул. "Ломско шосе" № 232^А и поземлен имот с идентификатор 68134.2815.291, с площ 459 кв. м, находящ се на бул. "Ломско шосе" № 232^Б и двата имота – публична общинска собственост, намиращи се извън регулация на територията на Район "Връбница"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), изразяваме становище, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Румен Костадинов – Кмет на Район "Връбница" и арх. Росица Николова – общински съветник.

Предложението в доклада е свързано с откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 години на обособен по площ имот (терен), съдържащ обща площ в размер на 774 кв. м и включващ в състава си поземлен имот с идентификатор 68134.2815.290, с площ 315 кв. м, находящ се на бул. "Ломско шосе" № 232^А и поземлен имот с идентификатор 68134.2815.291, с площ 459 кв. м, находящ се на бул. "Ломско шосе" № 232^Б и двата имота – публична общинска собственост, намиращи се извън регулация на територията на Район "Връбница".

Общината удостоверява **правото си на собственост** по отношение на посочените два поземлени имота, образуващи предложения за отдаване под наем обособен имот с актове за общинска собственост, както следва:

- Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 4146/19.01.2024 година на СО – район "Връбница", вписан в СВ по отношение **поземлен имот с идентификатор 68134.2815.290, с площ 315 кв. м** и

- Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 4147/19.01.2024 година на СО – район "Връбница", вписан в СВ по отношение на **поземлен имот с идентификатор 68134.2815.291, с площ 459 кв. м.**

От градоустройствена гледна точка и за двата имота може да се каже, че са **извън регулация** като по Общ устройствен план (ОУП) попадат в **Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване – Оз2**, както и **устройствена зона и терени за озеленяване – Зп.**

Публичният характер на собствеността по отношение на имотите се определя от зоната, в която се намират същите по ОУП.

Правното основание за квалификация на имотите като публична общинска собственост са нормите на чл. 61, ал. 2 и ал. 4 от Закона за устройство на територията, които определят този вид имоти като **озеленени площи за широко обществено ползване.**

Доколкото за тези имоти все още няма влязъл в сила ПУП, който да ги определя като такива за озеленяване, в съответствие с предвиждането на ОУП, считаме, че не съществува нормативна пречка временно имотите да се ползват за открит склад **до приемане на ПУП за тях и реализиране на озеленяването.**

В този смисъл, предлагаме по-долу изменение на проекта за решение **по отношение на срока.**

В същото време, с цел реализиране на озеленяването на по-късен етап, допълваме, че високата и средно високата растителност в имота следва да бъде запазена и съхранена.

От изображението, получено от ИС "isofMap" е видно, че по границата на поземлен имот с идентификатор 68134.2815.291 има налична средно висока растителност в малък обем.

Съгласно изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, проектът за решение съдържа нормативно изискуемите данни, в това число конкурсно условие и начална конкурсна цена като първото също следва да бъде прецизирано.

Предложената в проекта на решение **начална месечна конкурсна цена** общо за двата поземлени имота, образуващи обособения имот (терен) е в размер на **658,00 (шестстотин петдесет и осем) лева/месец, без ДДС.**

Експертна пазарна наемна оценка на имота е изготвена от инж. Васил Добрев – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Експертната наемна оценка е със срок на валидност **до 16.09.2025 година.**

На следващо място, в текста на първото изречение на т. 1 от проекта за решене има необосновано, неколккратно употребяване на *думата "терен"* за съществуващи поземлени имоти по одобрена КKKP, което по скоро създава неяснота по отношение на вида на отдаваните под наем имоти.

Наред с това, съобразно посочените по-горе аргументи, свързани с реализиране на озеленяването по ОУП, препоръчваме да се промени и срока на предлагания договор за наем като същия се прецизира в съответствие с общинския интерес.

✓ В тази връзка и при запазване смисъла на доклада и волята на вносителя, предлагаме, т. 1, изречение 1 от проекта за решение да се измени по следния начин:

"1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок до приемане на ПУП за имотите, предмет на конкурса и предприемане на действия за реализиране на озеленяването в тях, но не повече от 5 години на обособен по площ нежилищен имот (терен), съдържащ обща площ в размер на 774 кв. м и включващ в състава си поземлен имот с идентификатор 68134.2815.290, с площ 315 кв. м, находящ се на бул. "Ломско шосе" № 232^А и поземлен имот с идентификатор 68134.2815.291, с площ 459 кв. м, находящ се на бул. "Ломско шосе" № 232^Б по КККР на град София, одобрени със заповед № РД-18-39/20.07.2011 година на Изпълнителния директор на АГКК и двата поземени имота, представляващи публична общинска собственост, намиращи се извън регулация на територията на Район "Връбница", със специфично конкурсно условие "за открит склад", при начална конкурсна наемана цена в размер на 658,00 (шестстотин петдесет и осем) лева/месец, без ДДС."

Останалата част от проекта за решение остава непроменена.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 13, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 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 разпоредбите на: чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост.

Целесъобразността на доклада за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи и направеното от нас предложение за изменение на т. 1, изр. 1 от проекта за решение, както и допълнението на правните основания.

С уважение:

Иван Василев
зам.-кмет на Столична община
25.07.2025

С уважение:

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
25.07.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл. 328, вх. Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ул. „Московска“ № 33,
гр. София

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СО Район Връбница
бул. Хан Кубрат бл. 328 вх. Б
п.к. 1229 тел. 02/495-77-41
№ РВР25-ВК08-809
от 28.04.2025 9:23:59
КОД IRW100A21391



ДОКЛАД

от Румен Костадинов — Кмет на район „Връбница“
от арх. Росица Николова — Общински съветник

Относно: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищен имот — публична общинска собственост, представляващ терен с обща площ 774 кв.м., състоящ се от терен с идентификатор 68134.2815.290, с площ от 315 кв.м., с административен адрес: район „Връбница“, бул. „Ломско шосе“ № 232а и терен с идентификатор 68134.2815.291, с площ 459 кв.м., с административен адрес: район „Връбница“, бул. „Ломско шосе“ № 232б, със специфично конкурсно условие — терен за открит склад.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Предлагаме на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост и чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем **за срок от 5 /пет/ години** на нежилищен имот — публична общинска собственост, представляващ терен с обща площ от 774 кв.м., състоящ се от терен с идентификатор 68134.2815.290 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с площ от 315 кв.м., с административен адрес: район „Връбница“, бул. „Ломско шосе“ № 232а и терен с идентификатор 68134.2815.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с площ 459 кв.м., с административен адрес: район „Връбница“, бул. „Ломско шосе“ № 232б, със специфично конкурсно условие — терен за открит склад.

За общински имот с идентификатор 68134.2815.290 е съставен Акт за публична общинска собственост № 4146/19.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията с акт

/ЕК/ Докладът се издава в 3 екземпляра. Изпраща се 1 екземпляр на адресата чрез СЕОС, 1 екземпляр е за отдел „ПОКТАС“ и 1 екземпляр е за УАСО.

№ 197, том ХСVII, дело 32434, вх. рег. № 42601/05.06.2024 г. За общински имот с идентификатор 68134.2815.291 е съставен Акт за публична общинска собственост № 4147/19.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията с акт 195, том ХСVII, дело 32432, вх. рег. № 42602/05.06.2024 г., им. партида 904698.

Предлагаме началната конкурсна наемна цена да бъде **658, 00 /шестстотин петдесет и осем/ лева без ДДС на месец.**

Експертната оценка е изготвена от инж. Васил Добрев – лицензиран експерт оценител, сключил рамков договор със Столична община.

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

Приложения:

Заверено копие от АЧОС № 3377 – 1 бр. /1 л./;

Анализ на правното състояние на имота – оригинал – 1 бр./1 л./;

Доклад за пазарната оценка на имота – оригинал – 1 бр./11 л./;

Проект на решение – 1 бр. /1 л./.

С уважение:

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“
РУМЕН КОСТАДИНОВ.....

СЪВНОСИТЕЛ: АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА
/ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК/.....



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>

РЕШЕНИЕ N____

ПРОЕКТ!

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищен имот – публична общинска собственост, представляващ терен с обща площ от 774 кв.м., състоящ се от терен с идентификатор 68134.2815.290, с площ от 315 кв.м., с административен адрес: район „Връбница“, бул. „Ломско шосе“ № 232а и терен с идентификатор 68134.2815.291, с площ 459 кв.м., с административен адрес: район „Връбница“, бул. „Ломско шосе“ № 232б, със специфично конкурсно условие – терен за открит склад.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост и чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищен имот – публична общинска собственост, представляващ терен с обща площ от 774 кв.м., състоящ се от терен с идентификатор 68134.2815.290 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с площ от 315 кв.м., с административен адрес: район „Връбница“, бул. „Ломско шосе“ № 232а и терен с идентификатор 68134.2815.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с площ 459 кв.м., с административен адрес: район „Връбница“, бул. „Ломско шосе“ № 232б, със специфично конкурсно условие – терен за открит склад, при начална конкурсна наемна цена в размер на 658, 00 /шестстотин петдесет и осем/ лева без ДДС на месец.

За общински имот с идентификатор 68134.2815.290 е съставен Акт за публична общинска собственост № 4146/19.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 197, том ХСVII, дело 32434, вх. рег. № 42601/05.06.2024 г. За общински имот с идентификатор 68134.2815.291 е съставен Акт за публична общинска собственост № 4147/19.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията с акт 195, том ХСVII, дело 32432, вх. рег. № 42602/05.06.2024 г., им. партида 904698.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата по провеждане на публично оповестен конкурс, 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 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 /

Съгласувал:  _____

Мирослав Митрев – Старши юрисконсулт, отдел „ПОКТАС“ при Район „Връбница“