



## 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

Рег. № Към СОА25-ВК08-9121-[2]/07.07.2025

### СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И  
ОТ АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛ. АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ОТНОСНО:** Доклад с рег. №СОА25-ВК08-9121/20.06.2025г. от г-н Димитър Димов – кмет на район „Надежда“, с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на части от имоти-публична общинска собственост, находящи се в гр. София, район „Надежда“

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 внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от кмета на район „Надежда“ за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 5 (пет) години** на части от имоти-публична общинска собственост, предназначени за поставяне на преместваеми обекти по одобрена от Главния архитект на Столична община схема за разполагане, а именно:

- терен № 1 по Схема № 30 за поставяне на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“, с площ от 20,00 кв. м. – част от поземлен имот с идентификатор 68134.1376.2040, актуван с АПОС № 2202/13.10.2014 г., находящ се в гр. София, район „Надежда“, ж.к. „Свобода“, м. „ж.к. Свобода“, кв. 5, с **начална наемна цена за обекта от 240,00 лв. без ДДС**, както и:

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/СЕОС.*

- терен № 2 по Схема № 45 за поставяне на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“, с 24 кв. м. покрита площ и 30 кв. м. открита площ – част от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2637, актуван с АПОС № 2178/23.07.2014 г., находящ се в гр. София, район „Надежда“, м. „Надежда 1А и 1Б“, кв. 5, с **начална наемна цена обекта – 528,00 лв. /за покритата площ – 288,00 лв. без ДДС, а за покритата площ –240,00 лв. без ДДС/.**

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

Имотите, предмет на доклада и проекта за решение, са публична общинска собственост съгласно съставени АПОС № 2202/13.10.2014 г. и АПОС № 2178/23.07.2014 г. на СО-район „Надежда“ и върху тях съгласно утвърдените от Главния архитект на СО схеми № 30 и № 42 ще бъдат поставени преместваеми обекти (павилиони).

Пазарните оценки, изготвени от инж. Васил Добрев – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, са със срок на валидност до 11.12.2025 г.

Видно от проекта за решение, посочено е и специфичното конкурсно условие за всеки от обектите, а именно: „за търговия с пакетирани хранителни стоки“ и „за продажба на закуски“.

Видно от становището на Главния архитект на района поземлен имот с идентификатор 68134.1376.2040, от който е обособен терен № 1 по Схема № 30 за поставяне на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“, попада в УПИ I – „за озеленяване с режим ТГО“ кв. 5 м. „ж.к. Свобода“ район „Надежда“, а поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2637, от който е обособен терен № 2 по Схема № 42 за поставяне на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“, попада в УПИ I – „за озеленяване с режим ТГО и ресторант“ кв. 92а, м. „Надежда“, район „Надежда“.

На следващо място, срокът на предлагания договор за наем е **5 години**, което е 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.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл. 14, ал. 7 от ЗОС, чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 13, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, във връзка с чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, **са правилно посочени.**

Предвид изложеното, 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  
04.07.2025

Богдана Панайотова  
главен архитект на СО  
07.07.2025



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „НАДЕЖДА”**  
гр. София -1220, ул. „Осми март” № 6, тел. 02/495-11-39, факс: 02/837-64-65  
[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto:info@so-nadejda.com)

**ДО ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## **ДОКЛАД**

**от инж. Димитър Димов – Кмет на район „Надежда”  
на основание чл.13, ал.5 от Наредбата за общинската собственост**

**Относно:** Конкурс за отдаване под наем на части от недвижими имоти /терени/- публична общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“ съгласно одобрени схеми от гл. архитект на Столична община съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., № РД-09-09-40/04.06.2012г. и № РД-09-09-07/08.02.2016г. на Гл. архитект на Столична община, по позиции както следва:

**1.Схема №30 за поставяне на преместваем обект на територията на район „Надежда“ ж.к. Надежда имот с идентификатор 68134.1376.2040 , ж.к. Свобода ,ул. „Народни Будители“ както следва:**

1.1. Терен №1 – 20 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – пакетирани хранителни стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 20 кв.м. по 12,00/дванадесет/ лева на кв.м. -240,00 /двеста и четирдесет/ лв. без ДДС .

**2.Схема №45 за поставяне на преместваем обект на територията на район „Надежда“ ж.к. Надежда имот с идентификатор 68134.1386.2637, ул. Дравски бой, ул. Княз Иван Кулин**

2.1. Терен №2 – 24 кв.м. покрита и 30 кв.м. - открита за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за бърза закуска.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 24 кв.м. за покрита площ 288,00/двеста осемдесет и осем/ лева и 30 кв.м. – открита 240,00 /двеста и четирдесет/ без ДДС . – общо начална конкурсна месечна наемна цена – 528,00 /петстотин двадесет и осем /лева

Началната месечна конкурсна наемна цена за терени общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти е определен от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г.

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

1. Общинският терен за разполагане на преместваем обект по одобрени схеми от Гл. архитект на Столична община, предмет на конкурсната процедура както следва са:

1.1 Схемa №30: Общински имот за разполагане на преместваем обект, Терен 1- 20 кв.м. с функция на преместваемия обект – пакетирани хранителни стоки, Терен съгласно схема №30 – за разполагане на преместваем обект на основание чл.56 от ЗУТ одобрена от гл. архитект на Столична община. Теренът по схемата попадат в поземлен имот с идентификатор 68134.1376.2040, целият с площ 5353 кв.м., по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед №РД18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК „съставляващ УПИ I- за озеленяване с режим на ТГО, кв.5 по действащ регулационен план на местност ж.к. Свобода, одобрен с решение №587 по Протокол №51 от 24.10.2013г. на Столичен общински съвет.

За общинския имот е съставен Акт за публична общинска собственост №2202/13.10.2014г. на СО район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 18.11.2014г.

2. Общинският терен за разполагане на преместваем обект по одобрени схеми от Гл. архитект на Столична община, предмет на конкурсната процедура както следва са:

2.1. Схемa №45: Общинският имот за разполагане на преместваем обект, Терен 1- 6 кв.м. с функция на преместваемия обект – търговия с печатни изделия. , терен 2 – 24 кв.м. – покрита и 30 кв.м. открита площ , с функция на преместваемия обект – бърза закуска. Терени съгласно схема №45 – за разполагане на преместваем обект на основание чл.56 от ЗУТ одобрена от гл. архитект на Столична община. Терените по схемата попадат в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2637, целият с площ 1 525 кв.м., по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед №РД18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ УПИ I-за озеленяване с режим на ТГО и ресторант, кв.92а, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, одобрен с решение №408 по Протокол №43/18.07.2013г., допълнено с Решение №637 по Протокол №52/21.11.2013г. на Столичен общински съвет.

За общинския имот е съставен Акт за публична общинска собственост №2178/23.07.2014г. на СО район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 20.08.2014г.

Имотите/терените/ публична общинска собственост предмет на конкурсната процедура са включени в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025г.

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл. 56 ал.1 и т.2 от ЗУТ, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.2, чл.4 ал.3, чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурсии във връзка с чл.30 ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационните и монументално- декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община и чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация , е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на части от недвижими имоти /терени/ – публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти съгласно одобрени схеми от гл. архитект на Столична община, находящи се на територията на район „Надежда“ за срок от 5 години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурсии на Столичен общински съвет.

**Приложения:**

1. Становища на гл. архитект на район „Надежда” .
2. Анализи на правното състояние .
3. Копия на одобрени схеми от Гл. архитект на Столична община .
4. Копия от кадастралната карта от Служба по геодезия, картография и кадастър.
5. Доклади за пазарна оценка от лицензиран експерт.
6. Копие на акт за публична общинска собственост.
7. Проект на решение.



Възстановим подпис

**X** Димитър Димов

---

КМЕТ СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

**СЪГЛАСУВАЛ:**



Възстановим подпис

**X** Ива Панайотова-Гетова

---

Изготвил: гл. експерт „РКТД“ –Л.Захариева



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

### ПРОЕКТ

### РЕШЕНИЕ №

На Столичен общински съвет  
от.....2025г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем части от недвижими имоти /терени/ публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти, по схеми одобрени от Главния архитект на Столична община на територията на Столична община район „Надежда“.

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл. 56 ал.1 и т.2 от ЗУТ, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.2, чл.4 ал.3, чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и във връзка с чл.30 ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационните и монументално- декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община и чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация ,

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ

I. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от пет години на части от имоти /терени/ публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по одобрени схеми от гл. архитект на Столична община съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., № РД-09-09-40/04.06.2012г. и № РД-09-09-07/08.02.2016г. на Гл. архитект на Столична община, по позиции както следва:

**1.Схема №30 за поставяне на преместваем обект на територията на район „Надежда“ ж.к. Надежда имот с идентификатор 68134.1376.2040 , ж.к. Свобода ,ул. Народни Будители както следва:**

1.1. Терен №1 – 20 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – пакетирани хранителни стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 20 кв.м. по 12,00/дванадесет/ лева на кв.м. -240,00 /двеста и четирдесет/ лв. без ДДС .

**2.Схема №45 за поставяне на преместваем обект на територията на район „Надежда“ ж.к. Надежда имот с идентификатор 68134.1386.2637, ул. Дравски бой, ул. Княз Иван Кулин**

2.1. Терен №2 – 24 кв.м. покрита и 30 кв.м. - открита за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за бърза закуска.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 24 кв.м. за покрита площ 288,00/двеста осемдесет и осем/ лева и 30 кв.м. – открита 240,00 /двеста и четиридесет/ без ДДС . – общо начална конкурсна месечна наемна цена – 528,00 /петстотин двадесет и осем /лева

Началната месечна конкурсна наемна цена за терени общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти е определен от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имоти /терени/ публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по одобрени схеми от гл. архитект на Столична община, по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

III. Кметът на Столична община да възложи на кмета на Район „Надежда“ да утвърди конкурсната документация, да проведе публично оповестен конкурс и да сключи договор със спечелилия конкурса участник.

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

Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по Стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен общински съвет:  
/ Цветомир Петров/**

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Ива Панайотова-Гетова

Н-К ОТДЕЛ "ПНО"