СТОЛИЧНА ОБЩИНА
гр. София, п.к.1000, ул. „Московска“ №33, телефонен номер: 02/9377363, ww.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧРЕЗ АИССО

СТАНОВИЩЕ
ОТ СТЕФАН ДЪРОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА26-ВК08-13820-[1]/15.09.2026 г. на кмета на район „Надежда“ с проект на решение до Столичния общински съвет за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5/пет/ години на части от имоти публична общинска собственост, находящи се на територията на район „Надежда“ – СО.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. 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 „Надежда“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години, за разполагане на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“, съгласно одобрени схеми от Гл. архитект на Столична община, по позиции както следва:

1. Схема № 10,11,12 – за разполагане на временни обекти, одобрена от Гл. архитект на СО на 31.08.2010 г., предмет на конкурсната процедура са части от поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2196 попадащ в УПИ IV „за Жилищно строителство“, кв. 277, местност „Надежда 4“ по действащия регулационен план на гр. София, с Акт за частна общинска собственост № 3111/24.10.2017 г. на СО район „Надежда, за поставяне на 3 броя преместваеми обекти на ъгъла на ул. „Търговска“ и ул. „Ген. Никола Жеков“ до бл. 444, както следва:

1.1. Терен № 1 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект

Налице е и предложение за начална конкурсна цена, представляваща пазарна цена и определена от лицензиран експерт-оценител. Пазарната оценка за

определяне на началната конкурсна месечна наемна цена за недвижимия имот е изготвена от Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 г. Заключението на оценителя в доклада за извършена пазарна оценка е съобразено с разпоредбата на чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

Посочената от оценителя начална конкурсна цена е в размер на 73.80€ без ДДС (седемдесет и три евро и осемдесет евро цента).

С посочено специфично конкурсно условие – „за храни и напитки".

1.2.Терен № 2 – 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект.

Налице е и предложение за начална конкурсна цена, представляваща пазарна цена и определена от лицензиран експерт-оценител. Пазарната оценка за определяне на началната конкурсна месечна наемна цена за недвижимия имот е изготвена от Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 г. Заключението на оценителя в доклада за извършена пазарна оценка е съобразено с разпоредбата на чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

Посочената от оценителя начална конкурсна цена е в размер на 147.60(сто четиридесет и седем евро и шестдесет евро цента) € без ДДС.

С посочено специфично конкурсно условие – „за бързо хранене".

1.3. Терен № 3– 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект.

Налице е и предложение за начална конкурсна цена, представляваща пазарна цена и определена от лицензиран експерт-оценител. Пазарната оценка за определяне на началната конкурсна месечна наемна цена за недвижимия имот е изготвена от Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 г. Заключението на оценителя в доклада за извършена пазарна оценка е съобразено с разпоредбата на чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

Посочената от оценителя начална конкурсна цена е в размер на 147.60(сто четиридесет и седем евро и шестдесет евро цента) € без ДДС

С посочено специфично конкурсно условие – „за кафене".

2. Схема №52, за разполагане на временни обекти, одобрена от Гл. архитект на СО на 20.08.2014 г., предмет на конкурсната процедура са части от поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2004 попадащ в УПИ IV-2004 „за КОО", кв. 237, местност „Надежда част 2А" и местност „Надежда част 2Б" по действащия регулационен план на гр. София, ул. „Христо Смиляновв", с Акт за частна общинска собственост № 3513/15.03.2021 г. на СО район „Надежда, за поставяне на 3 броя преместваеми обекти, както следва:

2.1. Терен № 1 – 30 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект

Налице е и предложение за начална конкурсна цена, представляваща пазарна цена и определена от лицензиран експерт-оценител. Пазарната оценка за определяне на началната конкурсна месечна наемна цена за недвижимия имот е

изготвена от Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 г. Заключението на оценителя в доклада за извършена пазарна оценка е съобразено с разпоредбата на чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

Посочената от оценителя начална конкурсна цена е в размер на 184,50 /сто осемдесет и четири и 0,50 /евро без ДДС

С посочено специфично конкурсно условие – „за пакетирани захарни изделия".

2.2. Терен № 2 – 60 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект.

Налице е и предложение за начална конкурсна цена, представляваща пазарна цена и определена от лицензиран експерт-оценител. Пазарната оценка за определяне на началната конкурсна месечна наемна цена за недвижимия имот е изготвена от Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 г. Заключението на оценителя в доклада за извършена пазарна оценка е съобразено с разпоредбата на чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

Посочената от оценителя начална конкурсна цена е в размер на 369,00 /триста шестдесет и девет/евро без ДДС

С посочено специфично конкурсно условие – „за промишлени стоки".

2.3. Терен № 3– 20 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект.

Налице е и предложение за начална конкурсна цена, представляваща пазарна цена и определена от лицензиран експерт-оценител. Пазарната оценка за определяне на началната конкурсна месечна наемна цена за недвижимия имот е изготвена от Десислава Захариева - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. Оценката е актуална до 01.03.2027 г. Заключението на оценителя в доклада за извършена пазарна оценка е съобразено с разпоредбата на чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

Посочената от оценителя начална конкурсна цена е в размер на 123,00/сто двадесет и три / евро без ДДС.

С посочено специфично конкурсно условие – „за плод и зеленчук".

В изпълнение на изискванията на разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси на Столична община, вносителя на доклада е извършил анализ на правното състояние на недвижимия имот, чиито констатации са документално обосновани, а именно – представени са акт за частна общинска собственост с № 2796/09.06.2016 г. на СО район „Надежда", Становища на Главен архитект на СО – район „Надежда" по Схема №10, 11, 12 и по схема № 52; Скици по КККР на гр. София; Анализи на правното състояние на имотите; Експертни оценки, валидни до 01.03.2027 г. за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвена от лицензиран експерт оценител Десислава Захариева.

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

от Закона за общинската собственост, чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от закон за устройство на територията, чл. 13, ал., ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 2, във връзка с чл. 4, ал. 3 , чл. 30, ал. 1 и чл. 31 Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, са законосъобразни и правилно посочени.

С оглед гореизложеното, считам че не са налице законови пречки за разглеждане на преписката от Столичния общински съвет и вземане на решение за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаването под наем за срок от 5 (пет) години на по-горе описаните имоти.

Целесъобразността на процедурата следва да се прецени с оглед изложеното в настоящето становище и доклада на вносителя.

С уважение:_____

Стефан Дъров
зам.-кмет на Столична община
17.09.2026

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; e-mail: info@so- nadejda.com

ДО ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

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 недвижим имот /терен/- частна 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-09-09-40/04.06.2012 г. и № РД-09-09-07/08.02.2016г. на Гл. архитект на Столична община, по позиции както следва:

1.Схема №10,11,12 за поставяне на 3 броя преместваеми обекти в район „Надежда“ ж.к. „Надежда“, ъгъла на ул. Търговска и ул. Ген.Никола Жеков до бл.444 имот с идентификатор 68134.1384.2196. както следва:

1.1. Терен № 1 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – храни и напитки.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 73,80 /седемдесет и два /евро без ДДС

1.2. Терен № 2 – 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – бързо хранене

Начална конкурсна месечна наемна цена – 147,60 /сто четиридесет и седем и 0,60/евро без ДДС

1.3. Терен № 3– 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – кафене

Начална конкурсна месечна наемна цена – 147,60/сто четиридесет и седем и 0,60 / евро без ДДС.

2.Схема №52 за поставяне на 3 броя преместваеми обекти в район „Надежда“ ж.к. „Надежда“, ул.Христо Силянов имот с идентификатор 68134.1383.2004. както следва:

2.1. Терен № 1 – 30 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – пакетирани захарни изделия.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 184,50 /сто осемдесет и четири и 0,50 /евро без ДДС

2.2. Терен № 2 – 60 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – промишлени стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 369,00 /триста шестдесет и девет/евро без ДДС

2.3. Терен № 3– 20 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – плод и зеленчук.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 123,00/сто двадесет и три / евро без ДДС.

Експертните оценки за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100102597 с рамков договор № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023г.със Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Общинският терен предмет на конкурсната процедура за разполагане на премествами обекти по одобрена схема Схема №10,11,12 попадат в поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2196, по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед №РД-18-48 от 12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК. Имотът предмет на конкурсната процедура попадат в УПИ IV- жс, кв.277, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 4“ одобрен с решение№ 342 по протокол №83 от 11.06.2015 г. на Столичен общински съвет, ъгъла на ул. Търговска и ул.Ген.Никола Жеков до бл.444, ж.к. Надежда -4 част.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2196 е съставен акт за частна общинска собственост №3111/24.10.2017г. на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията на 29.11.2017г.,вх.рег. №80577, №191,том CLXXXV, дело №58164, им.п.519829.

Общинският терен предмет на конкурсната процедура за разполагане на премествами обекти по одобрена схема Схема №52 попадат в поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2004, по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед №РД-18-48 от 12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 07.07.2021г.. Имотът предмет на конкурсната процедура попадат в УПИ IV-2004 „за коо“, кв.237, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“ одобрен с решение№ 409 по протокол №43 от 18.07.2013 г. на Столичен общински съвет. В имота съществува сграда с установен градоустройствен статут с идентификатор 68134.1383.2004.1 с площ 31 кв.м.- частна собственост. Сгради с идентификатори 68134.1383.2004.3 и 68134.1383.2004.4 не съществуват на място.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2004 е съставен акт за частна общинска собственост №3513/15.03.2021г. на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията на 02.06.2021г.,вх.рег.№36467, №65,том XCIV, дело №28139, им.п.731919.

На основание чл.8, ал.1 и чл.14 от Закона за общинската собственост, чл.56, ал.1 т.2 от ЗУТ, чл.19, ал.1, ал.2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1, чл.4 ал.3 чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на части от недвижим имоти /терени/ – частна 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 конкурси на Столичен общински съвет.

Приложения:

1. Становище на гл. архитект на район „Надежда”.
2. Анализ на правното състояние.
3. Копие на одобрени схеми от Гл. архитект на Столична община .
4. Копие на АОС.
5. Копие от кадастралната карта от Служба по геодезия, картография и кадастър.
6. Доклади за пазарни оценки от лицензиран експерт – оценител.
7. Проект на решение.

Възстановим подпис

X Димитър Димов

КМЕТ НА СО-РАЙОН "НАДЕЖДА"

Съгласувал:

Възстановим подпис

X Нина Тодорова

Страши юрисконсулт

Изготвил:

Възстановим подпис

X Любка Захариева

Гл.експерт "РКТД"

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ

Р Е Ш Е Н И Е №

На Столичен общински съвет
от…….2026г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот /терен/ частна 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.8, ал.1 и чл.14 от Закона за общинската собственост, чл.56, ал.1 т.2 от ЗУТ, чл.19, ал.1, ал.2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1, чл.4 ал.3 чл.30 ал.1 и чл.31 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 Столична община е и чл.21, ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

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

Р Е Ш И

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

1.Схема №10,11,12 за поставяне на 3 броя преместваеми обекти в район „Надежда“ ж.к. „Надежда“, ъгъла на ул. Търговска и ул. Ген.Никола Жеков до бл.444 имот с идентификатор 68134.1384.2196. както следва:

1.1. Терен № 1 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – храни и напитки.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 73,80 /седемдесет и два /евро без ДДС

1.2. Терен № 2 – 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – бързо хранене

Начална конкурсна месечна наемна цена – 147,60 /сто четиридесет и седем и 0,60/евро без ДДС

1.3. Терен № 3– 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – кафене

Начална конкурсна месечна наемна цена – 147,60/сто четиридесет и седем и 0,60 / евро без ДДС.

2.Схема №52 за поставяне на 3 броя преместваеми обекти в район „Надежда“ ж.к. „Надежда“, ул.Христо Силянов имот с идентификатор 68134.1383.2004. както следва:

2.1. Терен № 1 – 30 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – пакетирани захарни изделия.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 184,50 /сто осемдесет и четири и 0,50 /евро без ДДС

2.2. Терен № 2 – 60 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – промишлени стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 369,00 /триста шестдесет и девет/евро без ДДС

2.3. Терен № 3– 20 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – плод и зеленчук.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 123,00/сто двадесет и три / евро без ДДС.

Началната конкурсна месечна наемна цена за терени – частна общинска собственост е определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот /терен/ частна 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.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на ……..2026г., 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/