Рег. № Към СОА26-ВК08-13902-[2]/07.10.2026

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-ВК08-13902-[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 терени върху поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2069, попадащ в УПИ I „за Училище“, по действащия регулационен план на местност „Надежда 4“ одобрен със Решение № 342 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС и ИПР, одобрено със Заповед № РНД21-РА50-60/09.02.2021 г. на гл. архитект на район „Надежда“. За общинския имот е съставен Акт за публична общинска собственост № 2796/09.06.2016 г. на СО район „Надежда“. , както следва:

1.1. Терен № 4 – 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 (седемдесет и три евро и осемдесет евро цента) € без ДДС.

С посочено специфично конкурсно условие – „за тестени изделия".

1.2.Терен № 5 – 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 (седемдесет и три евро и осемдесет евро цента) € без ДДС.

С посочено специфично конкурсно условие – „за кафе на зърна".

1.3. Терен № 14– 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 сандвичи".

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; Скици по КККР на гр. София; Схема № 10, 11, 12 за разполагане на временни обекти, одобрена от Гл. архитект на СО на 31.08.2010 г.; 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
07.10.2026

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 ГОСПОДИН 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 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 №10,11,12 за поставяне на преместваем обект на територията на район „Надежда“ ж.к. Надежда имот с идентификатор 68134.1386.2069 , от към ул. „Ген.Никола Жеков“ както следва:

1.1. Терен №4 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – тестени изделия.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 12 кв.-73,80/седемдесет и три и 0,80/евро без ДДС .

1.2. Терен №5 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – кафе на зърна.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 12 кв.-73,80/седемдесет и три и 0,80/евро без ДДС .

1.3. Терен №14 – 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за сандвичи.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 12 кв.-147,60/сто четиридесет и седем и 0,60/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,

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

1.1Схема №10,11,12:Общински имот за разполагане на преместваем обект, Терен №4- 12 кв.м. с функция на преместваемия обект – тестени изделия, Терен № 5 -12 кв.м.

с функция на преместваемия обект – кафе на зърна и терен №14 -24 кв.м. с функция на преместваемия обект – за сандвичи, съгласно схема №10,11,12 – за разполагане на преместваеми обекти на основание чл.56 от ЗУТ одобрена от гл. архитект на Столична община. Теренът по схемата попадат в поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2069, по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед №РД18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, част от УПИ –за училище,кв.278 по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда -4“, одобрен с решение №342 по Протокол №83/11.06.2015г., на Столичен общински съвет и ИПР одобрени със заповед № РНД21-РА50-6/09.02.2021 г. от Главен архитект на район „Надежда“ , от към ул. „Ген. Никола Жеков“.

За общинския имот е с идентификатор 68134.1384.2069 е съставен Акт за публична общинска собственост №2796/09.06.2016г. на СО район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 28.06.2016г., вх. Рег. №38535,№143, том LXXXIX,им.п.425314.

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 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 конкурси на Столичен общински съвет.

Приложения:

1. Становище на гл. архитект на район „Надежда” .
2. Анализ 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 Нина Тодорова

Старши 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, http://www.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 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 ал.2от 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 ,

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 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 №10,11,12 за поставяне на преместваем обект на територията на район „Надежда“ ж.к. Надежда имот с идентификатор 68134.1386.2069 , от към ул. „Ген.Никола Жеков“ както следва:

1.1. Терен №4 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – тестени изделия.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 12 кв.-73,80/седемдесет и три и 0,80/евро без ДДС .

1.2. Терен №5 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – кафе на зърна.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 12 кв.-73,80/седемдесет и три и 0,80/евро без ДДС .

1.3. Терен №14 – 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за сандвичи.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 12 кв.-147,60/сто четиридесет и седем и 0,60/евро без ДДС .

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 провеждане на 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 ……..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/

Съгласувал:

Възстановим подпис

X Нина Тодорова

Старши юрисконсулт

Изготвил :

Възстановим подпис

X Любка Захариева

Гл.експерт "РКТД"