

Рег. № Към СОА26-ВК08-2848-[1]/04.03.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ №33, телефонен номер: 02/9377363,
www.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-ВК08-2848/19.02.2026 г. на Кмета на район „Красна поляна“ с проект за решение до Столичния общински съвет за провежда на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ терен №9 с площ от 57.00 кв. м., съгласно локална схема №15 на район „Красна поляна“, част от поземлен имот с идентификатор по КККР 68134.1108.197, м. „Красна поляна“, район „Красна поляна“ – 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 внесеня доклад и проект за решение:

Препииската е образувана във връзка с предложение от Кмета на район „Красна поляна“ за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ терен с площ от 57.00 кв. м., част от поземлен имот с идентификатор по КККР 68134.1108.197, попадащ в улична регулация и намиращ се в район „Красна поляна“, кв. 37, бул. „Александър Стамболийски“, пред бл. 9 и бл. 10 – север, терен №9 от локална група № 15, съгласно схема за разполагане на преместваеми търговски обекти и съоръжения при условията на чл. 56, ал. 1 от Закона за устройство на територията, одобрена от Главния архитект на СО.

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 недвижкия имот, чиито констатации са документално обосновани, а именно – представени са становища за липса на реституционни претенции и за градоустройствените параметри по действащите ПУП, както и локална схема за разполагане на преместваеми обекти и съоръжения при условията на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ. Вносителят на доклада не представя акт за общинска собственост, позовавайки се на обстоятелството, че е налице хипотезата на чл. 56, ал. 2 от ЗУТ (*„За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.“*). Правните основания на които се основават доклада на вносителя и приложения проект за решение на Столичния общински съвет са правилно посочени и относими.

Посочено е и специфично конкурсно условие – функцията на поставения върху терена преместваем обект да е „за хранителни стоки“.

Налице е и предложение за начална конкурсна цена в размер на 185,60 евро без ДДС (сто осемдесет и пет евро и шестдесет евро цента) (или 363 лв.), представляваща пазарна цена, определена от лицензиран експерт-оценител.

Пазарната оценка за определяне на началната конкурсна месечна наемна цена за недвижкия имот е изготвена от „ФАЙНАНС КОНСУЛТ“ ООД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община №СОА21-ДГ56-556/13.05.2021 г. и е актуална до 03.05.2026 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.

При определяне на първоначална конкурсна цена не са приложими разпоредбите за определяне на преференциална наемна цена с оглед вида общински имот или с оглед наемателя.

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 отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ терен с площ от 57.00 кв. м., част от поземлен имот с идентификатор по КККР 68134.1108.197, попадащ в улична регулация и намиращ се в район „Красна поляна“, кв. 37, бул. „Александър Стамболийски“, пред бл. 9 и бл. 10 – север, терен №9 от локална група № 15, съгласно схема за разполагане на преместваеми търговски обекти и съоръжения при условията на чл. 56, ал. 1 от Закона за устройство на територията, одобрена от Главния архитект на СО, с начална конкурсна месечна цена от 185,60 евро без ДДС (сто осемдесет и пет евро и шестдесет евро цента) (или 363 лв.) и специфично конкурсно условие – „за хранителни стоки“.

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
04.03.2026



РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Телефони: (02) 921 72 56; (02) 921 72 37; Факс: (02) 828 48 83

Адрес: ул. „Освобождение“ № 25, гр. София, п.к. 1330

e-mail: office@krasnapolyana.bg web: www.krasnapolyana.bg



**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

ОТ ДИМИТЪР ПЕТРОВ – КМЕТ НА РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА“

ОТНОСНО: Решение на СОС за отдаване под наем, след провеждане на публично оповестен конкурс на общински нежилищен имот – публична общинска собственост, представляващ терен, попадащ в улична регулация, намиращ се в район „Красна поляна“, кв. 37, бул. „Александър Стамболийски“, пред бл. 9 и бл. 10 – север, терен локална група 15 с номер 9 със специфични конкурсни условия.

На основание чл. 8, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 13, ал. 1 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, 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, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В район „Красна поляна“ има одобрена локална схема № 15 за разполагане на преместваеми търговски обекти и съоръжения при условията на чл. 56, ал. 1 от Закона за устройство на територията. Теренът се намира на бул. „Александър Стамболийски“, пред бл. 9 и бл. 10 – север. Същият представлява публична общинска собственост, в улична регулация, поради което на основание чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост не се съставят актове. Теренът е следният:

– Терен № 15.9 – с площ от 57,00 кв.м. - находящ се на бул. "Александър Стамболийски" пред бл. 9 и бл. 10 – север, със специфично конкурсно условие за обекта - за хранителни стоки, с начална наемна цена от 185,60 евро / 363,00 лв. за месец.

За терена има изготвени оценки от независим експерт – оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно които е определена началната наемна цена за кв.м.

Срок за отдаване под наем – 5 /пет/ години.

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

Приложение:

Проект за Решение – 2 бр.;

Одобрена локална схема от Главния архитект на София;

Справка от отдел "Общинска собственост" за реституционни претенции;

Становище от Главнен архитект на СО – район „Красна поляна“;

Експертна оценка за определяне на базисната наемна цена.

 Невалиден подпис

X

Димитър Петров
Кмет на СО – район "Красна поляна"



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 _____ 202__ година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищен имот – публична общинска собственост, представляващ терен, попадащ в улична регулация, намиращ се в район „Красна поляна”, кв. 37, бул. „Александър Стамболийски“, пред бл. 9 и бл. 10 – север, терен локална група 15 с номер 9 със специфични конкурсни условия.

На основание чл. 8, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 13, ал. 1 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, 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, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на части от недвижим имот, публична общинска собственост за срок от 5 /пет/ години на:

– Терен № 15.9 – с площ от 57,00 кв.м. - находящ се на бул. "Александър Стамболийски" пред бл. 9 и бл. 10 – север, със специфично конкурсно условие

за обекта - за хранителни стоки, с начална наемна цена от 185,60 евро / 363,00 лв. за месец.

II. Кметът на Столична община да упълномощи кмета на район "Красна поляна" да проведе конкурс за отдаване под наем на части от недвижими имоти - публична общинска собственост, находящи се на територията на Район "Красна поляна" и въз основа на резултатите да сключи договори за наем.

III. В договорите за наем със спечелилите конкурса да бъде предвидена клауза, съгласно която се забранява промяната на предназначението и преустройство на обектите. Неспазването на тази клауза да бъде основание за незабавно прекратяване на договора.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичен общински съвет, проведено на _____ 202__ г., Протокол № _____ от _____ 202__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

**Председател на Столичен
общински съвет:**

Цветомир Петров

[име, фамилия]

Главен юрисконсулт
Район „Красна поляна“
/Теменуга Василева/