



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр. София, п.к.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-ВК08-8577/11.06.2026 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 ободрени 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 е терен за поставяне на обект № 16– 3 по 24 кв.м., 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“.

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 08.12.2026 г. Заклучението 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 446.40€ без ДДС (четиристотин четиридесет и шест евро и четиридесет евро цента) за 3 броя преместваеми обекти – павилиони по Схема № 10, 11 и 12, представляващи 3 бр. по 24 кв.м. общо 72 кв.м. .

С посочено специфично конкурсно условие – „за книжарница“.

2. Схема № 34 за разполагане на преместваеми обекти, одобрена от Гл. архитект на СО, предмет на конкурсната процедура е терен за поставяне на обект № 1 – 20 кв.м. покрита площ за поставяне на павилион по типов проект и 30 кв.м. открита площ с функционално предназначение за преместваемият обект, върху поземлен имот с идентификатор 68134.1381.2030, представляващ част от ул. „Ген Никола Жеков“, в улична регулация, 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 няма съставен акт за общинска собственост, тъй като на основание чл. 56, ал. 2 от Закона за общинска собственост „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“.

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 08.12.2026 г. Заклучението 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 360.00€ без ДДС (триста и шестдесет евро) за преместваем обект – павилиони по Схема № 34, за поставянето му по индивидуален проект с площ от 20 кв.м. – закрита площ и 30 кв.м. открита площ.

С посочено специфично конкурсно условие – „за кафе, пакетирани хранителни стоки“.

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 № 34; Скица № 15-703640/14.05.2026 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1381.2030 по КKKP на гр. София и Скица № 15-58546/22.04.2026 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1381.2069 по КKKP

на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-48 от 12.10.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК; Анализи на правното състояние на имотите; Експертни оценки, валидна до 08.12.2026 г. за определяне на начална конкурсна наемна цена, изготвена от лицензиран експерт оценител Десислава Захариева.

Общинските имоти не са посочени в предложението за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г. на СО – Район „Надежда“.

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. 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
30.06.2026



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 68134.1384.2069, пред 102 ОУ както следва:

1.1. Терен №16 – 3 по 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за книжарница.

Начална конкурсна месечна наемна цена -446,40 /четиристотин четиридесет и шест евро и 0,40 цента/ без ДДС .

2.Схема №34 за поставяне на преместваем обект на територията на район „Надежда“ ж.к. Надежда имот с идентификатор 68134.1381.2030, част от улична регулация ул. „Ген. Никола Жеков“

2.1. Терен №1 – 20 кв.м. покрита площ за поставяне на павилион по типов проект и 30 кв.м. открита с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за кафе ,пакетирани хранителни стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 360,00 /триста и шестдесет/ 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 №СОА23-ДГ56-520/13.03.3023 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.Схема №10,11,12 : Общински имот за разполагане на преместваеми обекти по одобрени схеми от гл.архитект на Столична община, предмет на конкурсната процедура

е терен №16 , 3по 24 кв.м. с функционално предназначение и специфично конкурсno условие – за книжарница. Терен по схемата попада 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 „Надежда 4“, одобрен с решение №342 по протокол №83 от 11.06.2015г. на Столичен общински съвет и ИПР, одобрено със заповед №РНД21-РА50-6/09.02.2021г. на гл. архитект на район „Надежда“, от към ул. „Ген. Никола Жеков“.

За общинския имот е съставен Акт за публична общинска собственост №2796/09.06.2016г. на СО район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 28.08.2016г.

Предлагам в проекта на решение в т.І да бъде включен следния текст:

Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 година, в раздел „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“, със следния недвижим имот с идентификатор 68134.1384.2069, терен за разполагане на преместваеми обекти по схема №10,11,12 с Акт за публична общинска собственост №2796/09.06.2016г. на СО район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 28.08.2016г.

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.Схема №34:Общинският имот за разполагане на преместваем обект, Терен 1-20 кв.м. покрита площ и 30 кв.м. открита – за кафе и пакетирани хранителни стоки. Терен съгласно схема №34 – 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 68134.1381.2030, по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед №РД18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, част от улична регулация – тротоара на ул. „Ген. Никола Жеков“ по действащ регулационен план на местност „Толстой“, одобрен с решение №644 по Протокол №52/21.11.2013г. на Столичен общински съвет, между бл. 2 и бл.3 ,ж.к. „Толстой“ .

За поземлен имот с идентификатор 68134.1381.2030, няма съставен акт на основание чл.56 ал.2 от Закона за общинската собственост – „*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*“ .

Имотът/терен/ публична общинска собственост предмет на конкурсната процедура е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026г.

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл. 56 ал.1 и ал.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 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. 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.

С уважение:

9.6.2026 г.

X Мая Благоева

КМЕТ СО РАЙОН "НАДЕЖДА"
зап.заместване №РНД26-РД56-226/02.06.2026г.

СЪГЛАСУВАЛ:

9.6.2026 г.

X Ива Панайотова-Гетова

Н-К ОТДЕЛ "ПНО"

Изготвил:

9.6.2026 г.

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

РЕШЕНИЕ №

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.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. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 година, в раздел „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“ със следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2069, терен за разполагане на преместваеми обекти по схема №10,11,12 с Акт за публична общинска собственост №2796/09.06.2016г. на СО район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 28.08.2016г.

II. 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 68134.1384.2069, пред 102 ОУ както следва:

1.1. Терен №16 – 3 по 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за книжарница.

Начална конкурсна месечна наемна цена -446,40 /четиристотин четиридесет и шест евро и 0,40 цента/ без ДДС .

2.Схема №34 за поставяне на преместваем обект на територията на район „Надежда“ ж.к. Надежда имот с идентификатор 68134.1381.2030, част от улична регулация ул. „Ген. Никола Жеков“

2.1. Терен №1 – 20 кв.м. покрита площ за поставяне на павилион по типов проект и 30 кв.м. открита с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсno условие – за кафе,пакетирани хранителни стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 360,00 /триста и шестдесет/ 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.

III. 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.

IV. 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 на2026г., Протокол №.....,точкаот 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"