



Столична община

Входящ №

СОА26-ВК66-5406

Регистриран на 18.06.2026

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



ДО:
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ:
ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

ОТ:
АННА СТОЙКОВА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

ОТ:
РАНГЕЛ МАРКОВ
КМЕТ НА СО РАЙОН „БАНКЯ“

ОТНОСНО: Отмяна на Решение № 178 по Протокол № 72, т. 18 от 09.03.2023 г. на Столичния общински съвет и приемане на ново решение за учредяване на безвъзмездно право на ползване върху поземлен имот с идентификатор 02659.2195.2730 в полза на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД за разкриване и експлоатация на постоянен общински пазар

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 39, ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 71 от Наредбата за общинската собственост и чл. 5 от Наредбата за пазарите на територията на Столична община, внасям настоящия доклад за разглеждане и приемане на решение за отмяна на Решение № 178 по Протокол № 72, т. 18 от 09.03.2023 г. на Столичния общински съвет и приемане на ново решение за учредяване на безвъзмездно право на ползване в полза на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД.

I. ФАКТИЧЕСКА ОБСТАНОВКА

С Решение № 178 по Протокол № 72, т. 18 от заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.03.2023 г., е дадено съгласие за учредяване на безвъзмездно право на ползване за срок от 10 години в полза на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД върху поземлен имот с идентификатор 02659.2195.2730 с площ 658 кв.м., находящ се в гр. Банкя, кв. 81а, ул. „Стефан Стамболов“, за разкриване на постоянен общински пазар. Със същото решение е открит пазар с постоянен статут и са възложени на дружеството дейностите по организацията и управлението на пазара.

От приемането на решението до настоящия момент са изминали повече от три години. През този период не е реализирано фактическо изграждане и въвеждане в експлоатация на пазара, поради необходимостта от извършване на допълнителни организационни, технически, инвестиционни и административни действия, свързани с подготовката на обекта и създаването на необходимата инфраструктура за неговото функциониране.

Необходимо е изпълнението на дейности по благоустрояване на терена, изграждане на търговски площи и съоръжения, осигуряване на електрозахранване, водоснабдяване, канализация, санитарно-битови помещения, достъпна среда, системи за сигурност и контрол, както и всички останали елементи, необходими за създаването на съвременен общински пазар.

Към настоящия момент обектът не функционира като изграден и въведен в експлоатация постоянен общински пазар по смисъла на Решение № 178.

II. МОТИВИ

Предоставянето на правото на ползване през 2023 г. е било насочено към реализиране на конкретна обществена цел – създаване на устойчив и функциониращ общински пазар в гр. Баня. Поради липсата на реално функциониращ пазар през изминалия период значителна част от предоставения десетгодишен срок е изтекла, без да е било възможно да се постигнат целите на решението.

Реализацията на проекта за изграждане на постоянен общински пазар в гр. Баня е свързана с извършването на значителни инвестиции за изграждане на необходимата пазарна инфраструктура, включително търговски площи, благоустрояване на терена, инженерна инфраструктура, санитарно-битови помещения, достъпна среда, системи за сигурност и всички необходими съоръжения за функционирането на обекта.

За осигуряване на необходимия финансов ресурс „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД предвижда да ползва кредитно финансиране от Общинския гаранционен фонд за малки и средни предприятия със срок на погасяване 10 години.

Предвид обстоятелството, че от приемането на Решение № 178 от 09.03.2023 г. до настоящия момент са изминали повече от три години, през които по обективни причини не е било възможно да бъде реализирано изграждането на пазара, значителна част от първоначално предоставения срок на правото на ползване вече е изтекла. Това създава затруднения за осигуряване на необходимото финансиране и за изпълнение на инвестицията в рамките на оставащия срок.

Приемането на ново решение за учредяване на безвъзмездно право на ползване за нов срок от 10 години ще осигури необходимата правна и икономическа стабилност за реализиране на инвестицията, усвояване и обслужване на предвиденото кредитно финансиране и изпълнение на обществената цел, за която имотът е предоставен.

От правна гледна точка не е целесъобразно да се изменя началният момент на вече учредено вещно право на ползване, тъй като подобна промяна би могла да породи съмнения относно законосъобразността на акта и последиците от него.

Поради това по-законосъобразното и съответстващо на принципите на добро управление е Столичният общински съвет да отмени Решение № 178 от 09.03.2023 г. и да приеме ново решение за учредяване на безвъзмездно право на ползване за нов срок от 10 години.

По този начин ще бъде осигурена реална възможност за изпълнение на обществената цел, заложена в първоначалното решение, а именно изграждане, развитие и устойчиво управление на постоянен общински пазар в гр. Баня.

Новото решение ще даде възможност на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД да извърши необходимите инвестиции, да планира дългосрочно развитието на обекта, да осигури качествени условия за търговия и да изпълнява ефективно възложените му функции по управление на пазара.

Изграждането на постоянен общински пазар ще допринесе за:

- развитие на местната икономика;
- създаване на условия за дребни търговци и земеделски производители;
- ограничаване на нерегламентираната търговия;
- подобряване на градската среда;
- създаване на устойчива пазарна инфраструктура;
- повишаване качеството на обслужване на гражданите и гостите на гр. Баня.

III. ФИНАНСОВИ И ДРУГИ СРЕДСТВА

Реализирането на инвестицията за изграждане на постоянен общински пазар ще бъде осъществено от „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД чрез собствен ресурс и кредитно финансиране от Общинския гаранционен фонд за малки и средни предприятия.

Приемането на настоящото решение не налага осигуряване на средства от бюджета на Столична община и не води до възникване на финансови задължения за общината.

Необходимите разходи за проектиране, изграждане, оборудване и въвеждане в експлоатация на пазара ще бъдат за сметка на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД.

IV. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

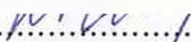
С приемането на новото решение ще бъдат създадени условия за реално изпълнение на обществените цели, заложи в Решение № 178, ефективно управление на общинската собственост и развитие на модерна общинска пазарна инфраструктура в гр. Баня.

Предложението не противоречи на правото на Европейския съюз и е в съответствие с принципите на законосъобразност, добро управление, ефективност и защита на общественения интерес.

Предвид изложеното предлагам Столичният общински съвет да приеме приложения проект за решение.

1. Проект на решение на Столичния общински съвет.
2. Решение № 178 по Протокол № 72 от 09.03.2023 г.
3. Други относими документи.

С уважение,

1. 

Татяна Георгиева

2.

Анна Стойкова

3. 

Рангел Марков

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от 2026 г.

ОТНОСНО: Отмяна на Решение № 178 по Протокол № 72, т. 18 от 09.03.2023 г. на Столичния общински съвет и учредяване на безвъзмездно право на ползване върху поземлен имот с идентификатор 02659.2195.2730 в полза на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД за разкриване и експлоатация на постоянен общински пазар

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 39, ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 71 от Наредбата за общинската собственост, чл. 5 от Наредбата за пазарите на територията на Столична община и във връзка с доклад №/.....2026 г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Отменя Решение № 178 по Протокол № 72, т. 18 от заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.03.2023 г.

II. Дава съгласие за учредяване на безвъзмездно право на ползване за срок от 10 (десет) години в полза на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД, ЕИК 130101740, върху поземлен имот с идентификатор 02659.2195.2730 с площ 658 кв.м., съгласно скица № 15-1467926/20.12.2022 г. на СГКК, с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“, находящ се в гр. Банкя, кв. 81а, ул. „Стефан Стамболов“, за проектиране, изграждане, финансиране, управление и експлоатация на постоянен общински пазар.

III. Срокът на учреденото право на ползване започва да тече от датата на издаване на заповедта на кмета на Столична община и сключването на договора за учредяване на правото на ползване въз основа на настоящото решение.

IV. Дава съгласие „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД да реализира необходимите инвестиции за изграждане и въвеждане в експлоатация на постоянния общински пазар със собствени средства и/или чрез кредитно финансиране от Общинския гаранционен фонд за малки и средни предприятия, при спазване на приложимото законодателство и вътрешните правила на финансиращата институция.

V. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за учредяване на безвъзмездно право на ползване за срок от 10 години в полза на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД и да сключи договор за учредяване на правото на ползване.

VI. Открива пазар с постоянен статут върху поземлен имот с идентификатор 02659.2195.2730 с площ 658 кв.м., находящ се в гр. Банкя, кв. 81а, ул. „Стефан Стамболов“, при следните условия:

1. Организатор на пазара – „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД;
2. Предназначение на пазара – универсален;
3. Местоположение, площ и граници – съгласно одобрена схема;
4. „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД осъществява организацията, управлението, поддръжката и контрола върху дейността на пазара.

VII. Възлага на главния архитект на Столична община да утвърди схема с указано местоположение на търговските площи, съоръженията и местата за сергийна търговия.

VIII. „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД осъществява стопанисването, поддръжката, развитието и модернизацията на пазара и събира приходите от предоставянето за ползване на търговски площи и съоръжения. Получените средства се използват за покриване на разходите по експлоатацията на пазара, изпълнение на инвестиционната програма, обслужване на привлечено финансиране, поддръжка и развитие на обекта.

IX. „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД следва да реализира инвестицията по изграждането на пазара и да въведе обекта в експлоатация съгласно действащото законодателство и одобрените инвестиционни проекти.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2026 г., Протокол №, точка от дневния ред и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Съгласувал:.....