



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <https://council.sofia.bg>

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО ИКОНОМИКА, СОБСТВЕНОСТ И ДИГИТАЛНА ТРАНСФОРМАЦИЯ

ПРОТОКОЛ № 29

от заседанието на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация, проведено на 14.05.2025 г., 14:00 часа и излъчено във Facebook страницата на СОС

Днес, 14 май 2025 г., в сградата на Столичната община, ул. „Московска“ № 33, зала 5 се проведе заседание на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация. Заседанието беше открито от г-н Прошко Прошков – председател на комисията, в 14:25 часа.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Откривам редовното заседание на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация.

При направената проверка на кворума беше установено, че към началото на заседанието участват 10 общински съветници от общо 17 членове на комисията.

Присъстващи с право на глас са както следва:

1. Прошко Прошков – председател;
2. Бойко Димитров;
3. Бонка Василева;
4. Гергин Борисов;
5. Грети Стефанова;
6. Антон Хекиян;
7. Диана Тонова;
8. Севделина Петрова;
9. Венци Стойчев;
10. Иван Алексиев.

Поради което, заседанието може да бъде проведено.

Списъкът на присъстващите членове на комисията е приложен към протокола – Приложение № 1.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Колеги, в дневния ред днес са предложени на Вашето внимание 28 точки, включително точка „Разни“ и допълнителни 5 точки.

Отложени са точка 5 и точка 25 в Комисията по здравеопазване, предлагам да отпаднат и от нашия дневен ред, като водеща комисия и допълнителна точка 2, която е отложена във водещата Комисия по европейски проекти, международно сътрудничество и туризъм. Така че, колеги това са отложени точки в предходни комисии.

По дневния ред имате ли предложения и становища?

Колеги, имате ли нещо против след докладите на господин кмета и господин Василев точка 4 да стане допълнителна точка 1 за „Овча купел“, в която имаме доста колеги съвнесители, но тъй като част от тях са уважили комисията и присъстват доклада е бърз и безспорен, ако нямате против да стане точка 4 от дневния ред, след което ще започнем с колегите районни кметове.

Благодаря Ви, не виждам противни становища.

Колеги пропуснах да уточня, че от заседанието днес по уважителни причини отсъстват колегите Шалъфов, Кирилов, Бонев, Георгиева, Йонков. Колегите Данаилов и Младенов са предупредили, че ще закъснеят.

Преминаваме към гласуване.

Членовете на комисията гласуваха предложения от председателя на комисията дневен ред, както следва:

Общо гласували: 9.

- „За“ – 9.
- „Против“ – Няма.
- „Въздържали се“ – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За
6. Иван Алексиев: За
7. Прошко Прошков – председател: За
8. Севделина Петрова: За
9. Грети Стефанова: За

Въз основа на гласуването комисията реши:

Приема се дневният ред на заседанието от Комисията по икономика, собственост и дигитална трансформация с направените предложения.

Приетият дневен ред е приложен към протокола – **Приложение № 2.**

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Колеги, преминаваме към точка първа от дневния ред.

По т. 1 от дневния ред: Доклад вх. №СОА25-ВК66-3458/25.04.2025 г. относно съставяне и приемане на Сборен бюджет на Столична община за 2025 г., с вносител: Васил Терзиев – кмет на СО, писмо вх. №СОА25-ВК66-3458/1/08.05.25 г.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Предоставен е протокол от публичното обсъждане и различните предложения и становища постъпили до този момент. Напомням колеги, както във всички постоянни комисии, това е първо разглеждане на бюджета, в което заместник-кмета господин Василев прави представяне по съответния ресор касаещ комисията, след което ако има първоначални въпроси или коментари се поставят. Разбира се, всички групи продължават според мен да работят по свои предложения и ще трябва да има интензивен диалог в следващите дни до сесията в края на месец май, така че ще дам възможност на всеки от Вас, ако има въпроси към господин Василев или доуточняващи теми да бъдат поставени, с което давам думата на заместник-кмета Василев.

Г-Н ИВАН ВАСИЛЕВ: Благодаря Ви, господин председател.

По множество комисии вече влязох в детайл за финансовата рамка на приходите и разходите. Тук ще акцентирам на някои от темите свързани с обхвата на комисията, а именно бих се фокусирал върху темата свързана с дигитализацията, в която сме заложили за дигитализация на градски данни малко над 2,5 милиона и половина, като целта там е да съберем максимално количество градски данни. Партнираме с различни институти за анализи и както знаете голямата амбиция е да се направи дигитален двойник на Столична община, за да можем да симулираме различни политики за развитието на града в дигитална среда, за да видим ефекта от тях. За развитие на информационни системи сме заложили 1 милион и 700 хиляди, за повишаване на киберсигурността са предвидени 1 милион и 622 хиляди, за закупуване на допълнителен хардуер са заложили 750 хиляди и бих искал да обърна внимание и на нещо свързано с Капиталовата програма, а именно темата свързана с дигитализацията на архиви, която ще повиши доста качеството на някои от услугите особено дигитални, които се предлагат от Столична община като там за тази година сме заложили бюджет от 2 милиона 415 хиляди лева, така че да започне един по-активен процес по дигитализиране на архива и с това мисля да завърша, за да дам възможност на общинските съветници за въпроси и коментари и съм тук на разположение да дискутираме повече по бюджета и проекта, който сме предложили. Очаквам и предложенията, както и вие казахте в срок, както и вчера по време на Комисията по финанси говорихме до края на следващата седмица би било чудесно да получим в писмен вид всички предложения, коментари и идеи за допълнение на бюджета, за да седнем конструктивно както в предходната година да говорим за това как да подобрим проекта на бюджета преди гласуването в комисии и в зала.

Благодаря.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Благодаря Ви, господин Василев.

Уважаеми колеги, имате ли коментари и въпроси на този етап към заместник-кмета по финанси?

Ще направя единствено кратък коментар господин Василев приятно съм изненадан, че вие акцентирахте на най-често забравения елемент от нашата комисия, а именно дигитализация. Видях тези предложения, те са в правилна посока, включително и политиката по дигитализация на архивите на пръв поглед нещо много странично е изключително важна. Трябва да се разпространи и надолу, но няма да влизам в детайли по дигитализацията в момента, защото тук отделно с колегата Гойчев регулярно би трябвало и може би е хубаво да обсъждаме тези теми, защото и ние признавам понякога ги оставяме на заден план заради ежедневните ни и други проблеми, които решаваме, но във вашето изложение все пак очаквах да чуя и две други неща, едното е по отношение, разбира се Комисията по икономика бъдейки, въпреки че винаги е с тежък дневен ред има по-малко касателство към бюджета, що се отнася до управлението на стопанските субекти, към които Столичния общински съвет е акционер, но все пак има решение на общината, които са били в посока политика по отношение на дружествата. Не го казвам, за да влезем в дебат, просто индикирам теми, които биха били теми на нашата комисия в бъдещия дебат, решенията свързани със съответни трансфери във връзка с политики, дали е за подобряване на условия на труд, дали е за нещо друго по дружествата. И най-вече третият аспект обаче от нашата комисия, доколкото разбрах снощи късно е входирана Програма за разпореждане и управление с общинска собственост, така ли е господин Василев?

Г-Н ИВАН ВАСИЛЕВ: Вчера, в понеделник.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: До вчера нямаш информация за такава включително и господин Лютов попитах и не ми даде информация, дали ще се влезе, но явно е успял, което е добре. Защото всъщност колеги, една от темите, които трябва да разглеждаме заедно с бюджета, тъй като той не е самостоятелен документ, ако не е придружен от тази Програма за разпореждане и управление с общинската собственост, където да видим приоритетите, както по отношение на отчуждаването, така и по отношение на ключовите политики на общината в собствеността. Това е добре, че имаме и програмата и ще можем да съпоставим елементите. Също така това важи разбира се и за Икономическата рамка, за която също говорихме с кмета и Вас, че евентуално ще имаме вариант да разглеждаме, така че това е една от бележките, която ще касае нашата комисия по отношение на самото разпореждане и собствеността и очакванията на общината по отношение на тази политика, просто го маркирам като коментар. Заповядайте.

Г-Н ИВАН ВАСИЛЕВ: Да, правилно отбелязахте, че сме внесли Програмата за управление на общинската собственост следвайки законовите разпоредби и тя следва да се разглежда паралелно и с бюджета. Имам уверението, че вече е разпределена в комисии и в следващите заседания следващите седмици ще бъде разгледана и съответно обсъдена и надявам се гласувана на заседанието на 29 –ти май, също както и бюджета. Относно коментара Ви за дружествата по време на Комисията по финанси отбелязах, че има необходимост от диалог за това как да се повиши ефективността в работата на търговските дружества със

собственост на Столична община и с принципал Столичния общински съвет, за да можем да увеличим приходите, които влизат в общината, защото това са дружества, които са създадени с икономически смисъл и вярвам, че можем да направим необходимите крачки за това те да бъдат наистина печеливши и да генерират добавена стойност, която да влиза като допълнителен приход в бюджета на Столична община, така че ще се радвам на такъв дебат и дискусии да се проведе и в Комисията по икономика.

Благодаря.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Благодаря, господин Василев, безспорно необходима е синергия между съвета и администрацията, това винаги ще бъде в полза.

Колеги, приемам, нормално и традиционно е така в Комисията по икономика засега дебата по темата остава на този етап, да се запознаем всички допълнително с предложенията, които постъпват в следващата седмица и ще проведем още един дебат и гласуване на 28 - ми май, когато се предвижда второто четене на бюджета.

Въз основа на състояните се разисквания бяха взети следните решения:

Комисията разглежда доклада на първо четене и ще се произнесе по него на следващо заседание.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Преминаваме към следващата точка.

По т. 2 от дневния ред: Доклад вх.№СОА24-ТД26-10819/8/24.04.2025 г. относно изграждане на обекти от „Софийска вода“ АД съгласно чл.2.3 от Анекс към Второ допълнително споразумение към Договора за концесия, сключен между Столична община и „Софийска вода“ АД, с вносител: Васил Терзиев – кмет на СО.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Докладът е подкрепен в Комисията по инженерна инфраструктура и в Постоянната комисия по финанси и бюджет.

Знаете, че това е по Второ допълнително споразумение и престациите. Тук са представители на дружеството и на концесионния контрол.

Имате ли въпроси колеги по естеството на доклада? Не виждам.

Преминаваме към гласуване.

Въз основа на състояните се разисквания по доклада и положителните становища на Постоянната комисия по инженерна инфраструктура и енергийно планиране и на Постоянната комисия по финанси и бюджет, бяха взети следните решения:

Комисията, като водеща, подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: 9.

– „За“ – 9.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекиян: За

2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Иван Алексиев: За
8. Прошко Прошков – председател: За
9. Севделина Петрова: За

По т. 3 от дневния ред: Доклад вх.№СОА25–ВК66–111/50/08.05.2025 г. относно приемане на Отчет за дейността на Специализирания общински приватизационен фонд през 2024 г., с вносител: Иван Василев – зам.-кмет на СО и Бойко Димитров – общински съветник.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Докладът е подкрепен в ПК по финанси и бюджет.

Знаете, че това е ежегоден доклад, стандартен е по своята същност.

Имате ли въпроси към някой от вносителите? Не виждам.

Преминаваме към гласуване.

Въз основа на състоялите се разисквания по доклада и положителното становище на Постоянната комисия по финанси и бюджет, бяха взети следните решения:

Комисията, като водеща, подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Общо гласували: 9.

- „За“ – 8.
- „Против“ – Няма.
- „Въздържали се“ –1.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: Въздържал се
6. Иван Алексиев: За
7. Прошко Прошков – председател: За
8. Севделина Петрова: За
9. Грети Стефанова: За

Съгласно приетия от нас разместен дневен ред, колеги преминаваме към доп. точка 1.

По доп. т. 1 от дневния ред: Доклад вх. №СОА24–ВК66–2982/7/12.05.2025 г. относно отмяна на Решение № 107 по Протокол № 8 от 11.04.2024 г. на СОС, обратно прехвърляне безвъзмездно на Държавата на недвижими имот, находящи се в район „Овча купел“, ул. „Обзор“ № 2 и ул. „Равнище“ № 6, в изпълнение на чл. 54,

ал. 5 от Закона за държавната собственост (ЗДС), предприемане на действия по чл. 15, ал.2, и чл. 54 от ЗДС за безвъзмездно придобиване на минерална баня „Горна баня“, с вносител: Никола Барбутов – зам.-кмет на СО, Ангел Стефанов – кмет на район „Овча купел“, Йордан Тодоров, Анна Стойкова, Драгомир Младенов, Бойко Димитров, Цветелина Симеонова-Заркин и Саад Алуани – общински съветници.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Докладът е подкрепен в ПК по устройство на територията и в ПК по опазване на околната среда.

Имате ли въпроси към някои от вносителите?

Заповядайте, от район „Овча купел“.

Г-ЖА ДАРИНА ЛУЧАНСКА – зам.-кмет на район „Овча купел“: Уважаеми господин председател, една техническа корекция се налага в доклада, която ще предоставя на господин Димитров, за да бъде нанесена.

В точка II.1, III и IV изрази „идентичен с УПИ I за баня и парк кв. 1а“ трябва да бъде заменен с „включен в УПИ I за баня с общински център и парк, нов квартал 1, одобрен със съответната заповед на главния архитект на София“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Добре, благодаря ви.

Моля от името на вносителите някой да предостави корекцията писмено на експертите. Колеги, техническа е поправката, но е съществена тъй като става дума за прехвърляне на собственост в случая. Моля ви след заседанието веднага, ако може в писмен вид да се даде на нашите колеги, за да бъде записано в нашето становище.

Колеги, стартирам гласуването по доп. точка 1.

Преминаваме към гласуване.

Въз основа на състоялите се разисквания по доклада и положителните становища на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори и на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, бяха взети следните решения:

Комисията, като водеща, подкрепя доклада и предлага следните изменения:

В т. II /римска/, 1 /арабска/ да се заличи следния текст: „.....идентичен с УПИ I – за баня и парк, кв. 1а“ като вместо него се запише: „.....включен в УПИ I – за баня с общински център и парк, нов кв. 1, одобрен със Заповед № РА50-81/15.02.2021г. на гл. архитект на София.....“.

В т. III /римска/ да се заличи следния текст: „.....идентичен с УПИ I – за баня и парк, кв. 1а“ като вместо него се запише: „.....включен в УПИ I – за баня с общински център и парк, нов кв. 1, одобрен със Заповед № РА50-81/15.02.2021г. на гл. архитект на София.....“.

В т. IV /римска/, 1 /арабска/ да се заличи следния текст: „.....идентичен с УПИ I – за баня и парк, кв. 1а“ като вместо него се запише: „.....включен в УПИ I – за баня с общински център и парк, нов кв. 1, одобрен със Заповед № РА50-81/15.02.2021г. на гл. архитект на София.....“.

Общо гласували: 9.

- „За“ – 9.
- „Против“ – Няма.
- „Въздържали се“ – Няма.

Поименно гласуване:

1. Бойко Димитров: За
2. Бонка Василева: За
3. Венци Стойчев: За
4. Гергин Борисов: За
5. Грети Стефанова: За
6. Иван Алексиев: За
7. Прошко Прошков – председател: За
8. Севделина Петрова: За
9. Антон Хекимян: За

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 4 от дневния ред: Доклад вх.№ СОА24-ВК08-15010/23.10.2024 г. относно провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот – терени за експлоатация на преместваеми търговски съоръжения по индивидуален проект, одобрен от главният архитект на Столична община, всяко със закрита площ до 25,00 кв.м и прилежаща открита площ до 45 кв.м за поставяне на маси за консумация на открито, съгласно одобрена схема на гл. архитект на гр. София, находящи се на детска площадка „Слончето“ в ПИ с идентификатор 68134.109.11, Парк „Борисова градина“, район „Средец“, гр. София, изключителна държавна собственост – АДС № 42/18.03.1997г., предоставен за безвъзмездно управление на Столична община, съгласно Решение № 615/09.08.2011г. на Министерски съвет и сключен Договор за управление на недвижим имот – изключителна държавна собственост от 26.08.2011г., в изпълнение на т. 3 от Решение № 416 от 18.07.2013г. на СОС, с целогодишен режим на работа, по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, становище вх.№ СОА24-ВК08-15010/1/10.04.25 г., писмо вх. № СОА24-ВК08-15008/3/12.05.25 г. за актуализация на пазарните оценки, с вносител: Трайчо Трайков – кмет на район „Средец“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Колеги, кметът Трайков предупреди, че ще закъснее, за това предлагам по-късно да разгледаме точката.

Точка 5 е отложена, така както се уточнихме.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 6 от дневния ред: Доклад вх. №СОА24-ВКО8-16102/5/03.02.2025 г. и писмо вх. № СОА24-ВКО8-16102/7/05.04.25 г. относно проект за изменение в частта, касаеща пазарната стойност на Решение № 868 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г. на Столичен общински съвет за прекратяване на съсобственост между Столична община и физически лица, становище вх.№СОА24-ВКО8-16102/6/10.02.2025 г., писмо вх. № СОА21-ВКО8-13073/20/02.05.25 г. с приложени пазарни оценки, с вносител: Денимир Котев – Врид кмет на район „Слатина“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Приложени са становища на администрацията и писмо с пазарни оценки.

ПК по финанси и бюджет подкрепя доклада с приложения проект за решение, като предлага следното изменение:

В т. I., подточка 1 от проекта за решение, да се заличи текста: „...определена на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител в размер на 103260 лв. /сто и три хиляди двеста и шестдесет лева/, без ДДС, или 956 лв. /деветстотин и два лева/ без ДДС на квадратен метър“ като вместо него се запише следния текст: „определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, в размер на 60 000,00 лв. /шестдесет хиляди лева/, без ДДС“.

Това беше направено вчера и прието в ПК по финанси и бюджет като предложение.

Имате ли въпроси към вносителя? Не виждам.

Преминаваме към гласуване.

Комисията, като водеща, въз основа на състоялите се разисквания по доклада, становището на Постоянната комисия по финанси и бюджет, подкрепя доклада и предлага следното изменение:

В т. I., подточка 1 от проекта за решение, да се заличи текста: „...определена на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител в размер на 103260 лв. /сто и три хиляди двеста и шестдесет лева/, без ДДС, или 956 лв. /деветстотин и два лева/ без ДДС на квадратен метър“ като вместо него се запише следния текст: „определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, в размер на 60 000,00 лв. /шестдесет хиляди лева/, без ДДС“.

Общо гласували: 9.

– „За“ – 9.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За

5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Иван Алексиев: За
8. Прошко Прошков – председател: За
9. Севделина Петрова: За

ПК по финанси и подкрепя доклада и предлага изменение в проекта за решение.

По т. 7 от дневния ред: Доклад вх.№СОА25-ВК08-4905/02.04.2025г. относно предоставяне на безвъзмездно право на управление на район „Надежда“ на 2 /два/броя помещения – клубове на пенсионера и инвалида, становище вх.№ СОА25-ВК08-5049/3/29.04.25 г., с вносител: Димитър Димов – кмет на район „Надежда“
ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Имаме становище на администрацията, което е приложено. Подкрепен е докладът в ПК по здравеопазване и социална политика.

Имате ли въпроси към кмета? Не виждам.

Преминаваме към гласуване.

Въз основа на състоялите се разисквания по доклада и положителното становище на Постоянната комисия по здравеопазване и социална политика, бяха взети следните решения:

Комисията, като водеща, подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: 9.

- „За“ – 9.
- „Против“ – Няма.
- „Въздържали се“ – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Иван Алексиев: За
8. Прошко Прошков – председател: За
9. Севделина Петрова: За

По т. 8 от дневния ред: Доклад вх.№СОА24-ВК08-4845/9/03.02.2025 г. относно определяне на цена на имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2191, УПИ Х-КОО, кв. 12, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, СО – район „Надежда“, по която същият да бъде продаден на собственика на законно построената върху него сграда, становище вх. № СОА24-ВК08-4845/11/06.02.25 г., придружен с писмо вх. №СОА24-ВК08-

4845/16/30.04.2025 г. с изготвена нова пазарна оценка и нов проект за решение, с вносител: Димитър Димов – кмет на район „Надежда“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по устройство на територията и ПК по финанси и бюджет не подкрепят доклада с приложения нов проект за решение.

Господин Димов, желаете ли да изразите становище? Обикновено в такива случаи давам гумата на вносителя.

Г-Н ДИМИТЪР ДИМОВ: Доколкото останах с впечатление вчера от Финансовата комисия, днес очакваме господин Бойко Димитров да даде цената. Предоставих каквото имах.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Разбира се, господин Димов.

Господин Димитров, заповядайте за изказване и предложение по проекта.

Г-Н БОЙКО ДИМИТРОВ: Благодаря.

Първо да напомня на колегите, че това е доклад, който не знам вече колко пъти го гледаме в комисии и сесия на СОС. Хубавото е, че покрай него има вече съдебна практика, че ние нямаме право да преценяваме дали да продадем съответния имот на собственика на законно построена сграда или не, тоест ние сме длъжни когато има такова заявление да продадем, така че единствената ни работа е наистина да определим справедлива пазарна цена.

Искам да благодаря и на господин Димов за това, което ни изпрати днес, защото ясно показва това, което всъщност ни беше основанието ние да гласуваме против продажбата първият път, което за съжаление се оказа, че нямаме право, тъй като тук ясно се вижда, че всъщност собственикът на ресторанта иска да построи нова жилищна и офис сграда на това място. И в този смисъл наистина считам, че наша работа като общински съветници е да защитим една максимално добра за общината, но реалистична цена, на която да бъде продаден този терен. И в този смисъл накрая ще кажа това, което трябва за протокола новата цена, но тъй като съм длъжен добре да се обоснова, когато определяме цена наистина не трябва да гледаме несериозно, а да кажем някаква цена, която да е добре защитена. Изцяло съм стъпил на това, което са аналозите дадени в самата оценка, която ни е предоставена. Вчера и на комисия направих забележка, че от четирите избрани аналози един има много сериозно отклонение от цените на другите три. Така, че тръгвам от това, което са трите пазарни аналози в оценката без този, който има сериозно отклонение. Средна офертна цена първоначално, от което се тръгва е 740 евро на кв.м. Средната офертна цена след 20 % отстъпка за пазарна реализация е 740 евро, квадратните метри са 454, при което се получава по метод на пазарните аналози и цена в евро 335 960 евро или в лева 657 080 лева.

Тъй като има и втори метод на остатъчната стойност директно за него вече нямам забележки приемам това, което е изчислено като цена 310 117 и съответно при 75 % на пазарните аналози, 25 % за втория метод и новата осреднена цена от двата метода става 570 339.74 лева, като това е преди приспадане на реализирането на право на строеж. След приспадане на правото на строеж там също приемам начина на изчисление, новата цена вече става 368 434.98 и

всъщност това е моето предложение, което да се коригира и в проекта за решение. И само за уточнение 811,53 лева на кв.м. или 414.93 на кв.м. по досегашната оценка просто за сравнение цената беше 264 329 лева, така че това е моето предложение, което моля да бъде подложено на гласуване.

Повтарям новата цена, която се предлага след приспаднатото реализирано право на строеж от моя страна е 368 435 лева, което е 811,53 лева на кв.м. Това е моето предложение, тъй като предполагам, че ще има насрещно. Извинявам се за дългата обосновка, но наистина трябва да сме внимателни.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Разбрах, господин Димитров.

Адмирам Вашето старание, но ще дам гумата разбира се и на вносителя по темата да изрази становище, заповядайте, господин Димов.

Г-Н ДИМИТЪР ДИМОВ: Лично аз се сблъскам с една уникална експертиза.

Господин Бойко Димитров добре е видял, че може да се вдигне тази сграда и никой не го е крил, само че аз не съм чул инвеститора да иска да строи тази сграда, той може, но трябва да се прави промяна в ПУП, до четвъртия етаж тази сграда не може да е жилищна, тъй като има засенчване от другата страна на блока. Вижда се какво може да се постигне като сме собственици на имота, аз съм описал това, което съм видял между 400 и 440 кв.м., ако работим на уникалния процент на Бойко Димитров, а именно 30 %, това се пада 400 – 440 кв.м. обезщетения общо за цялата сграда, 260 кв.м. от тази сграда са собственост на физическото лице с отстъпеното право на строеж.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Колеги, не е нужно да правим емоционален тон, казах че адмирам наистина това, че колегата Димитров проявява абсолютно добронамерено желание да бъде полезен. В случая е направил анализ, работил е, което ценя винаги, но както обърнах внимание вчера и по един доклад на кмета Клинков, който и аз подкрепих, но констатациите на колегата Димитров не бяха съвсем коректни по отношение на оценките спрямо това, което съм гледал като експертиза по тази тема в момента, което не означава, че не кредитирам знанията на господин Димитров и усилията му.

Да приема ли господин кмете, че в случая, тъй като ние ще достигнем до един много друг фундаментален въпрос, моля ви да не подемаме днес темата за оценителите отново всеки път господин Младенов към вас се обръщам, добре дошъл в комисията, но освен оценки на имотите ние трябва ли и тук и редно ли е защото кмета повдига един резонен въпрос да търсим инвестиционни анализи по отношение на съответните имоти, защото наистина обстоятелствата са много повече от конкретни параметри, когато човек прави и в случая оценката може да е наистина функция на нещо, което не е толкова печелившо, както изглежда на пръв поглед и дали е реализуемо.

Ще кажа още нещо, това няма нищо общо с политически неща. Експертите към комисията преглеждат докладите, работят без да се вълнуват, когато ми докладват къде, кой кмет, от кой район, от каква партия и от какво естество е. На район „Надежда“ в голямата част от случаите няма забележки по отношение на работата им с оценители, няма забележки по отношение на работата им по

докладите и общо взето докладите са изпипани и това не е, защото политически го казвам. Има и други такива районни кметове, много са. Ще стане ясно от дневния ред днес.

Колеги, ако приемем, че правите обратно предложение да се запази оригиналният вид на решението трябва да го знам, за да знам да подлагам ли на гласуване решението на господин Димитров? Заповядайте.

Г-Н ДИМИТЪР ДИМОВ: Тъй като съм силно емоционално свързан с господин Димитров, предлагам да направим икономически анализ.

Господин Димитров стъпвайте на сделки, а не на оферти, защото и аз продавам имот в „Надежда“ на 2000 евро квадрат, но имам оферта.

Така че, съм склонен да отложим доклада и да направим един икономически анализ. Това, което предлагате вие господин Прошков, да видим действително какво може да се построи там?

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Господин кмете, да уточня. Кредитирам вашите аргументи в случая, че вие смятате, че в противен случай сделката се изкривява по друг начин в обратна посока на това, което господин Димитров се опитва да каже. Казах едва ли не, почти шеговито, но ако вие предлагате такова нещо и ще послужи за аргумент пред съветниците и ако колегите са съгласни няма нищо лошо всеки да вземе решение с максимална убеденост, за това което прави.

От друга страна, съм склонен да се съобразявам винаги с предложенията на вносителя също и да подлагам на преценка на комисията през гласуване всяко едно такова предложение.

Господин Димитров, заповядайте.

Г-Н БОЙКО ДИМИТРОВ: Благодаря.

Първо: Наистина тук когато говоря с конкретни числа и факти отсреща да се вкарват някакви емоции. Знаете, че съм правил предложение няма значение за кой район, както днес гласувахме една сделка в обратна посока за район, където спокойно можех да кажа – „ще защитавам пазарната оценка“, там извинете, но смъкнахме от 100 000 на 60 000 когато става въпрос за изкупуване. В крайна сметка нашата работа наистина е да търсим защита на обществен интерес. Според мен, е правилно да отложим доклада, ако трябва да се направи още една оценка, за да сме убедени, но в крайна сметка тук ние като община няма за какво да бързаме, ние не бързаме да продаваме този имот, нито тези 200 000 ще са нещо, което ще ни е решаващо за общината. В крайна сметка ние имаме един собственик, очевидно за него е изключително важно да придобие този имот, след като се стига до съдебни дела и до едно постоянство. Така че, наистина ключово е да се вземе решение, ако там се реализира инвестиционно намерение но мисля, че това така или иначе го има във втория метод по остатъчната стойност, но да се види наистина какво инвестиционно намерение може да се реализира, какви приходи биха донесли на собственика, така че да оценим добре.

Отделно вие знаете, жителите на блоковете, които са там те са против това да изникне поредната сграда, защото тук имаше много дебати, когато ние за „Овча купел“ обсъждахме различни варианти, където ще получим общински

жилища и част от аргументите бяха, не трябва да допускаме презастрояване. Тук е ясно, че ние за съжаление законово няма как да ограничим презастрояването, но поне да имаме добра компенсация като община. Рагвам се, че в този доклад 30 % са обратно за района, тоест от тези 100 000, които се качват 30 000 ще могат да отидат обратно в района. Тези 30 000 да ги дадем за детска площадка или нещо за тези блокове и все пак да бъдат компенсирани. Така че, и това го помислете.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Към Вас има реплика от Гергин Борисов, заповядайте.

Г-Н ГЕРГИН БОРИСОВ: Бих искал да допълня, че беше споменато към аргументите на господин Димитров, че едва ли не това, което пази там да не изникне сграда е, че трябвало да се изменя Подробния устройствен план. Подробните устройствени планове се изменят УПИ по УПИ, цялата „Манастирски ливади“ беше построена с изменение на Устройствения план, УПИ по УПИ, тоест ние тук ще им го продадем и нямаме абсолютно никаква гаранция, че там няма да се построи блок.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: С това уточнение, че зависи от устройствената зона и обсега на съобщаване приемането на ПУП не е просто процес, който може да се случи толкова бързо, тоест това е производство господин Борисов. Ще припомня преди да дам гумата и на кмета, който също иска да вземе реплика, че в аналогичен казус колеги мисля, че и колежата Димитров, когато обсъждахме един доклад за „Лозенец“ за изкупуване на земя на законно построена сграда върху него ни се обясняваше, че собственикът няма да построи нищо повече, без да се обръща внимание на потенциала на това нещо, тоест умолявам ви наистина да имаме еднакъв стандарт винаги и по всички такива препуски, да не припомня конкретният случай в момента. Така че, давам гумата и на кмета.

Г-Н ДИМИТЪР ДИМОВ: Съгласен съм да го отложим, но сега ще изискам и актуална информация от Агенцията по вписванията за сделки една година назад, предполагам, че можем и тях да ги използваме, и аз много чета и господин Димитров чете много, но после ще дам пример и на следващия доклад за едни оценки, така че съм съгласен да отложим доклада. Ще възложим нова оценка, за да можем да се аргументираме. Нормално е да защитавам бизнеса, аз съм десен консервативен политик, не съм популист. Така че, не съм продал имота 2002 година. Нека да го отложим, ще възложим каквото трябва тъй като тук ще имаме още работа с господин Димитров.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Благодаря Ви, господин Димов.

Колеги, след като и вносителя е съгласен с предложението на господин Димитров, вместо да модифицираме или да спорим по модифициране, решението е да отложим точката, има ли обратно предложение? Не виждам.

Приема се единодушно и не мисля, че има нужда от гласуване, защото няма насрещно предложение.

Въз основа на състоялите се разисквания по доклада, отрицателните становища на Постоянната комисия по финанси и бюджет и на Постоянната

комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, беше взето следното решение:

Комисията, като водеща, отлага произнасянето си с окончателно становище по доклада.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Отлага се доклада.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 9 от дневния ред: Доклад вх.№СОА25-ВК08-2928/4/23.04.2025 г. относно определяне предназначението на общински жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, гаражи и паркоместа – за отдаване под наем, находящи се в новопостроена жилищна сграда на ул. „Възрожденска“ № 26, район „Надежда“ и предоставянето на жилищните обекти за управление на кмета на район „Надежда“, становище вх.№ СОА25-ВК08-2928/6/05.05.2025 г., с вносител: Димитър Димов – кмет на район „Надежда“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Тук водеща е Комисията по устройство на територията, която подкрепя доклада.

Има ли въпроси към господин Димов? Няма.

Преминаваме към гласуване.

Въз основа на състоялите се разисквания по доклада бяха взети следните решения:

Комисията подкрепя доклада с приложения проект за решение.

Общо гласували: 9.

– „За“ – 9.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Прошко Прошков – председател: За
8. Севделина Петрова: За
9. Станислав Младенов: За

По т. 10 от дневния ред: Доклад вх.№ СОА24-ВК08-14525/15.10.2024 г. относно учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху 50,37% идеални части от съсобствен УПИ ХІІІ-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2221, с адм. адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Хаджи Мано Стоянов“ № 29, срещу обезщетение за Столична

община с равностойни обекти в новопостроената сграда, становище вх.№ С0А24-ВК08-14525/2/07.11.2024 г., с вносител: Димитър Димов – кмет на район „Надежда“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по финанси и бюджет подкрепя доклада с приложения проект за решение, като предлага следните изменения:

В т. II. от проекта за решение, да се заличи текста: „.....не по-малко от 249,33 кв.м., определени на база на предложен пазарен процент обезщетение от сертифициран оценител в размер на 25,86 %...” като вместо него се запише следния текст: „не по-малко от 289,52 кв.м., съответстващи на определен пазарен процент обезщетение от Столичния общински съвет, в размер на 30%”.

ПК по устройство на територията подкрепя доклада и е направила предложение за промяна в проекта за решение, като предлага т. II. да е със следното съдържание:

Т. II. „Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши, чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти (жилища и гаражи) в новопостроената и напълно завършена с издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация жилищна сграда в УПИ XIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б”, в напълно завършен за ползване вид, определени на база на предложен пазарен процент обезщетение в размер на 30 % от надземна и подземна застроена площ на бъдещата сграда, съобразно общинския дял”.

Има ли колеги, които желаят да вземат отношение? Не виждаме.

Господин Данаилов, се присъедини към заседанието.

Преминаваме към гласуване и се присъединяваме към становището на Комисията по устройство на територията.

Комисията, като водеща, въз основа на състоялите се разисквания по доклада, становището на Постоянната комисия по финанси и бюджет и становището на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, подкрепя доклада и предлага следните изменения:

Т. II. От проекта за решение да придобие следното съдържание:

„Т. II. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши, чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти (жилища и гаражи) в новопостроената и напълно завършена с издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация жилищна сграда в УПИ XIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б”, в напълно завършен за ползване вид, съответстващи на определен пазарен процент обезщетение от Столичния общински съвет, в размер на 30%” от надземна и подземна застроена площ на бъдещата сграда, съобразно общинския дял”.

Общо гласували: 9.

– „За” – 9.

– „Против” – Няма.

– „Въздържали се” – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Прошко Прошков – председател: За
8. Севделина Петрова: За
9. Станислав Младенов: За

ПК по финанси и бюджет и ПК по устройство на територията, архитектура и жилищна политика подкрепят доклада и предлагат изменения в проекта за решение.

По т. 11 от дневния ред: Доклад вх.№СОА25-ВК08-1929/05.02.2025г. относно придобиване от Столична община, чрез изкупуване на реална част от имот – частна собственост, попадаща в улична регулация между о.т.5 – о.т.6 – о.т.6б – о.т.6в, по действащ подробен устройствен план на местност „ж.к. Свобода“, район „Надежда“, становище вх.№ СОА25-ВК08-1929/2/10.04.2025 г., с вносител: Димитър Димов – кмет на район „Надежда“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по финанси и бюджет подкрепя доклада с приложения проект за решение, като на основание становище вх. № СОА25-ВК08-1929/2/10.04.25 г., предлага следните изменения:

В т. I. от проекта за решение, вместо: „...2025 г.“, да се чете: „2024 г.“

В т. II. от проекта за решение, след текста: „..... без включен ДДС.“, да се добави следния текст: „Изкупуването на имота, по т. II – собственост на Милва Кривинска, Линка Колева, Емилия Колева, Георги Колев и Свиленка Стрехарска, да се извърши след представяне от собствениците на скица – проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за имота“.

ПК по устройство подкрепя доклада с измененията и допълненията съгласно становище вх. №СОА25-ВК08-1929/2/10.04.25 г.

Има ли въпроси и коментари по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване.

Комисията, като водеща, въз основа на състоялите се разисквания по доклада, становищата на Постоянната комисия по финанси и бюджет и на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика и на основание становище вх. № СОА25-ВК08-1929/2/10.04.25 г., подкрепя доклада и предлага следните изменения:

В т. I. от проекта за решение, вместо: „...2025 г.“, да се чете: „2024 г.“

В т. II. от проекта за решение, след текста: „..... без включен ДДС.“, да се добави следния текст: „Изкупуването на имота, по т. II – собственост на Милва Кривинска, Линка Колева, Емилия Колева, Георги Колев и Свиленка Стрехарска, да се

извърши след представяне от собствениците на скица – проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за имота”.

Общо гласували: 9.

- „За” – 9.
- „Против” – Няма.
- „Въздържали се” – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Пламен Данаилов: За
8. Прошко Прошков – председател: За
9. Севделина Петрова: За

ПК по финанси и бюджет и ПК по устройство на територията, архитектура и жилищна политика подкрепят доклада и предлагат изменения в проекта за решение.

По т. 12 от дневния ред: Доклад вх.№СОА25–НЦ62–168/6/08.04.2025 г. относно учредяване на безвъзмездно право на ползване на Български червен кръст–Столична организация за общински нежилищен имот, находящ се в ж.к. „Бели брези”, бл.3, партер, АОС №1146/2004г. на основание на чл.39, ал.4 от Закона за общинската собственост и чл.71, чл.72 ал.1, т.4 от Наредбата за общинската собственост за срок от 10години, становище вх.№ СОА25–НЦ62–168/7/05.05.2025 г., с вносител: Цвета Николаева – кмет на район „Красно село”.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по здравеопазване и социална политика подкрепя доклада с предложени нов проект за решение, съгласно становище вх.№ СОА25–НЦ62–168/7/05.05.2025 г. от Ив. Василев – зам.-кмет на СО.

Има ли въпроси към представителя на района? Не виждам.

Преминаваме към гласуване.

Комисията, като водеща, въз основа на състоялите се разисквания по доклада, становището на Постоянната комисия по здравеопазване и социална политика, подкрепя доклада с предложени нов проект за решение, съгласно становище вх.№ СОА25–НЦ62–168/7/05.05.2025 г. от Ив. Василев – зам.-кмет на СО.

Общо гласували: 10.

- „За” – 8.
- „Против” – Няма.
- „Въздържали се” –2.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: Въздържал се
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Иван Алексиев: За
8. Пламен Данаилов: За
9. Прошко Прошков – председател: За
10. Севделина Петрова: Въздържал се

ПК по здравеопазване и социална политика подкрепя доклада с предложения нов проект за решение, съгласно становище вх.№ СОА25-НЦ62-168/7/05.05.2025 г.

По т. 13 от дневния ред: Доклад вх.№СОА25-ВК08-2255/11.02.2025 г. относно определяне предназначението на 2 бр. общински ателиета за продажба на настанените в тях наематели по административен ред, становище вх.№ СОА25-ВК08-2255/3/27.02.2025 г., с вносител: Цвета Николаева – кмет на район „Красно село“

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по финанси и бюджет не подкрепя доклада с приложения нов проект за решение, съгласно становище вх. № СОА25-ВК08-2255/3/27.02.25 г.

ПК по устройство не подкрепя доклада с приложения нов проект за решение, съгласно становище вх. № СОА25-ВК08-2255/3/27.02.25 г.

Преди да ви дам думата, ако желаете разбира се на заместник-кмета на района, бих ви предложил колега, защото е аналогичен и доклада по следващата точка 14, който също е свързан с продажба на ателиета, аргументите на предходните комисии можем да обсъждаме вероятно, можем да дадем и на вносителя да вземе отношение, но в случая бих предложил отлагане на тези доклади с аргумента първо, че част от пазарните оценки са изтекли например за едно от ателиетата, за ателие №37 със сигурност е изтекла оценката. Освен това оценките по смисъла на начина, по който са предложени в доклада на оценителите не са особено надеждни, тъй като има доста големи разлики в стойностите и използваните аналози и т.н., също така има разминавания и в площи между оценителски доклади по отношение на това. Няма нужда да влизам в детайли вероятно сте запознати колеги. За да не бъде доклада, ако желаете разбира се да го разгледаме бих предложил да предложите вие самия едно отлагане и изчистване на проблемите с оценките и повторно разглеждане. Разбира се, ще дам думата и на вносителя и на съветниците, които желаят.

Госпожо Стефанова, заповядайте.

Г-ЖА ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Благодаря Ви, господин председател. И в Комисията по устройство на територията и архитектура гласувахме всички „Въздържал се“ или „Против“, защото политиката на Столична община не е да разпродаваме дори за ателиета да се каже, но са жилищни площи, завоалирани като ателиета бих казала, така че тези уточнения може би ще бъдат излишни, защото по-добре е да се изчистят тези преписки. Те са може би вече от седем, осем години и дори кмета на района каза, че един вид ние услуга ще направим, защото няма да се точат повече в района тези преписки, които пак казвам политиката на Столична община не е да разпродаваме имотите, а по-скоро обратното, София има нужда от такива площи.

Благодаря.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Формално правите предложение да не се отлага доклада госпожо Стефанова, така ли?

Г-ЖА ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Да, формално правя предложение и предлагам на колегите да гласуват „против“, което беше и желание на кмета на района в предишната комисия.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Ще дам разбира се на представителя на вносителя да си изкаже становището.

Господин Данаилов, заповядайте.

Г-Н ПЛАМЕН ДАНАИЛОВ: Първо, в подкрепа на това защо докладите да не трябва да се гледат. За ателие № 9 липсва оценка. Доклад на оценка, не е представен, представени са други документи. Тоест отношение как е изведена стойността не може да вземем.

По отношение на това, ако се стигне до гласуване защо да гласуваме „против“, извън всички изчиствания и представените стойности се различават с близо 1000 лева на кв.м. по-ниско от пазара. Тоест не само ще направим услуга, но ще направим подарък, ако гласуваме за тези стойности. Моето първо предложение е наистина докладите не могат да се гледат поради липса на доклад за оценка на ателие № 9, поради липса на грешни стойности в квадратните метри и неяснота кои са реално квадратните метри върху, които трябва да се изчисли стойността и най-накрая, ако все пак в залата се прецени, че трябва да се гледат тези оценки освен аргумента, който госпожа Стефанова даде, с който и аз съм съгласен и стойностите изведени в оценителските доклади са значително по-ниски от пазарните включително и за ателиета, даже не и за жилищни нужди.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Благодаря, господин Данаилов, вие подплатихте по-професионално това, което се опитах да анонсирам.

От членове на комисията има ли желание за изказвания? Няма.

Господин Димитър Данаилов, заповядайте.

Г-Н ДИМИТЪР ДАНАИЛОВ: Само да кажа един аргумент! Защо трябва да се отложат, а не да гласувате „Против“?! Защото като гласувате „против“ ще влезем в съда и съда след това ще ни задължи да ги продадем. Така че, доста по-добре е да ги

отложите така, както например главния архитект директно отказа на едно разрешение за строеж, което е в съда, по-добре е да не стигаме до такива неща.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Реплика от господин Димитров.

Г-Н БОЙКО ДИМИТРОВ: Господин Данаилов, за съжаление тук въвеждате в заблуждение нашата Наредба, ако трябва сега ще я отворя и ще цитирам точният член, който казва, че ателиетата може да се продават по решение на Общинския съвет, тоест ние не сме длъжни да ги продадем, тъй като това не са ползвателите, които са по другата наредба за общинските жилища, а това е по Наредбата за общинската собственост и всъщност ние тук решаваме дали искаме да продадем ателието или не, тоест ние никъде нямаме задължение да го продадем, така че това просто е като уточнение.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Дуплика.

Г-Н ДИМИТЪР ДАНАИЛОВ: Само да обясня, това че пише „може“ един административен акт подлежи на контрол и за целесъобразност от съда в съответствие с целта за закона, но не искам да влизам в такива юридически спорове с господин Димитров, но просто искам да обясня, че всъщност административният акт има пет критерия, под които се преценява и едното е съобразяване с целта на закона, така че всъщност да не влизаме в тези спорове. По-добре го отложете.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Господин Данаилов, разбрах ви.

Искам да дам думата на заместник-кмета на района да изрази становище от името на вносителя по отношение на това как виждат продължаването на процедурането на този доклад, заповядайте.

Г-Н СОТИР ИВАНОВ – Заместник-кмет съм на район „Красно село“: Знаете, че тези ателиета са от 2018 и 2019 година. Този казус районната администрация ги е процедурала. На предходните комисии госпожа Николаева е изразила своето становище и аз го подкрепям. Така че, молбата ми е да не отлагаме доклада.

Благодаря.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Господин Иванов, съжалявам, че тук не е кметът на района, но си позволявам, имах единственото съображение, защото гледайки анализа и на експертите, с които работихме по докладите, че има дефицити по тях. Предлагам отлагане добронамерено, тъй като за мен акта на внасяне на доклада е акт на някакво волеуизявление все пак за намерение, защото не приемам аргумента, че кметът е бил поставен в състояние, в което не може да не внесе такъв доклад, но го внася, защото няма как. Още повече, че кметът е представител на най-активната част от нашия съвет, колегите от „Спаси София“, които яростно се противопоставят против каквито и да е разпоредителни сделки от каквото и да е характер, което в момента виждам едно разминаване между дела и действия и не за пръв път. Така че, в момента обаче склонен съм да се доверя на мнението на колегите, че по-скоро ние с отхвърлянето на доклад с пороци, който по принцип не следва да разглеждаме, след като има пороци, които не могат еднозначно да покажат какъв точно е предметът на днешното ни разглеждане. За колко квадрата гласуваме „против“?

На какъв оценителен доклад се позоваваме като гласуваме „против“? Защо трябва да отхвърлям нещо с пороци, за да дам отворена врата за нещо, което може да изчистите много добре според мен с едно отлагане, да го изчистите до степен, до каквато да не го внесете отново. Да го внесете коригирано, да изразите политическа воля, а не да правим приемане с пороци според мен. Тук за това не съм съгласен с колегите Стефанова и Димитров да го отхвърлим. Ние отхвърляме нещо, което в момента е пълно с технически пороци. Ако изчистим решението и го отхвърлим тогава е чисто. Подлагаме се на излишни рискове. Разбира се, ще подложат предложението за отлагане, което правя и формално на гласуване, ако не се отложи ще го разгледаме разбира се, но ми се струва, че това е по-разумния подход и госпожа Николаева ще може съответно вече да вземе отношение включително и с бездействие, бездействие в добрия смисъл на думата, когато кмета не желае да процедира съответен доклад.

Колеги, подлагам на гласуване отлагането на точка 13.

Преминаваме към гласуване.

Въз основа на състояните се разисквания по доклада, отрицателните становища на Постоянната комисия по финанси и бюджет и на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, беше взето следното решение:

Комисията, като водеща, отлага произнасянето с окончателно становище по доклада.

Общо гласували: 11.

– „За“ – 6.

– „Против“ – 2.

– „Въздържали се“ – 3.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: Против
3. Бонка Василева: Против
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: Въздържал се
6. Грети Стефанова: Въздържал се
7. Иван Алексиев: Въздържал се
8. Пламен Данаилов: За
9. Прошко Прошков –председател: За
10. Севделина Петрова: За
11. Станислав Младенов: За

По т. 14 от дневния ред: Доклад вх.№СОА25-ВК08-2251/11.02.2025 г. относно определяне предназначението на общински ателиета за продажба на настанените в тях наематели по административен ред, становище вх.№ СОА25-ВК08-2251/1/27.02.2025 г., с вносител: Цвета Николаева – кмет на район „Красно село“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Подлагам на гласуване отлагане на точката.

Въз основа на състоялите се разисквания по доклада, отрицателните становища на Постоянната комисия по финанси и бюджет и на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, беше взето следното решение:

Комисията, като водеща, отлага произнасянето с окончателно становище по доклада.

Общо гласували: 11.

– „За“ – 6.

– „Против“ – 2.

– „Въздържали се“ – 3.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: Против
3. Бонка Василева: Против
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: Въздържал се
6. Грети Стефанова: Въздържал се
7. Иван Алексиев: Въздържал се
8. Пламен Данаилов: За
9. Прошко Прошков – председател: За
10. Севделина Петрова: За
11. Станислав Младенов: За

По т. 15 от дневния ред: Доклад Вх.№СОА25-ВКО8-5445/11.04.2025 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на самостоятелен обект – обществена тоалетна, представляваща стоманенобетонна, скелетна конструкция на един етаж, със застроена площ 44 кв.м (четиридесет и четири квадратни метра) с идентификатор 68134.203.425.1, съгласно скица №15-1955005/28.04.2017 г., нанесен в КККР, намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.203.425, представляващ УПИ I за озел. и режим на тго, квартал 19а, м. „Крива река“, находящ се в гр. София, ъгъла на бул. „Ген. Тотлебен“ и бул. „Пенчо Славейков“, становище Вх.№ СОА25-ВКО8-5445/1/22.04.2025 г., с вносител: Цвета Николаева – кмет на район „Красно село“ и арх. Росица Николова – общински съветник.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по финанси и бюджет подкрепя доклада с приложения проект за решение, като предлага следните изменения:

1. На основание становище Вх. № СОА25-ВКО8-5445/1/22.04.25 г., предлага следното изменение: в т. 1 от проекта за решение, след текста „бул. Пенчо Славейков“ да се допълни текста, а именно: „...при начална месечна конкурсна цена в размер на 147 /сто четиридесет и седем/ лв. без ДДС, или 3,67 /три лева и

шестдесет и седем стотинки / лв. без ДДС за 1 /един/ кв. м. и при специфично конкурсно условие съгласно предназначението на обекта – за обществена тоалетна.”

2. В т. 1 от проекта за решение, след: „за провеждане на“ да се добави текста: „публично оповестен“.

ПК по устройство подкрепя доклада с допълненията съгласно становище вх. № СОА25-ВКО8-5445/1/22.04.25 г.

Господин Данаилов, заповядайте.

Г-Н ПЛАМЕН ДАНАИЛОВ: Благодаря Ви, господин председател.

Не разбирам как ни се предлагат тези стойности, защото доклад за оценка липсва и от приложената преписка отново. Има ли доклад за оценка от оценител или кмета е определил сам цената? Нека да се отговори на този въпрос, ако има доклад да се отложи точката до прилагане на доклада, за да разберем как е достигнато до стойността от 147 лева на месец или ако кмета я е определил да каже въз основа на какви критерии как е определил стойността и да процедираме нататък.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Колега Данаилов, тъй като заместник-кмет Иванов в момента не иска да вземе отношение защото вероятно трябва да провери това обстоятелство, вероятно вие имате пред вас оценителски доклад, колега Иванов предполагам. Въпросът, който колегата Данаилов повдига направи впечатление и на нас при подготовка за настоящото заседание, в документите, в системата няма приложен оценителски доклад. Беше изискан от дирекция „Общинска собственост“, но към момента оценителски доклад в електронен или друг вид към доклада няма.

Така че, колеги, тук също няма как да се вземе отношение дори и по качеството на оценката като такава, тъй като оценката просто е едно число без доклад. Вероятно не е причина във вносителя, но това налага според мен обективно да отложим и този доклад до прилагане на оценителски доклад и разглеждане на следващо заседание.

Колеги, има ли насрещно предложение да разгледаме доклада по точка 15 на следващо заседание при наличие на пълни реквизити от документи? Не виждам насрещни предложения.

Отлагаме точка 15 няма насрещно предложение.

Връщаме се към точка 4 от първоначалния дневен ред.

По т. 4 от дневния ред: Доклад вх.№ СОА24-ВКО8-15010/23.10.2024 г. относно провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот – терени за експлоатация на преместваеми търговски съоръжения по индивидуален проект, одобрен от главният архитект на Столична община, всяко със закрита площ до 25,00 кв.м и прилежаща открита площ до 45 кв.м за поставяне на маси за консумация на открито, съгласно одобрена схема на гл. архитект на гр. София, находящи се на детска площадка „Слончето“ в ПИ с идентификатор 68134.109.11, Парк „Борисова градина“, район „Средец“, гр. София,

изключителна държавна собственост – АДС № 42/18.03.1997г., предоставен за безвъзмездно управление на Столична община, съгласно Решение № 615/09.08.2011г. на Министерски съвет и сключен Договор за управление на недвижим имот – изключителна държавна собственост от 26.08.2011г., в изпълнение на т. 3 от Решение № 416 от 18.07.2013г. на СОС, с целогодишен режим на работа, по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, становище вх.№СОА24-ВК08-15010/1/10.04.25 г., писмо вх. № СОА24-ВК08-15008/3/12.05.25 г. за актуализация на пазарните оценки, с вносител: Трайчо Трайков – кмет на район „Средец“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по финанси и бюджет подкрепя доклада с приложения проект за решение, като предлага следните изменения:

1. В т. I. от проекта за решение:

– текстът: „ Начална конкурсна месечна наемна цена“ да се измени и допълни както следва: „Начална конкурсна месечна наемна цена, определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител:“

– за обект по позиция 1.1, вместо текста: „ 572,00 лева /петстотин седемдесет и два лева/.....“ да се запише текста: „ 900,00 лв. /деветстотин лева/“

– за обект по позиция 1.2, вместо текста: „ 572,00 лева /петстотин седемдесет и два лева/.....“ да се запише текста: „ 900,00 /деветстотин лева/“.

2. На основание становище вх. № СОА24-ВК08-15010/1/10.04.25 г., предлага следните изменения:

В т. I. от проекта за решение, след думите: „съгласно одобрена“, да се добави текста: „план-схема от Столичен общински съвет и главния архитект на Столична община“;

В т. I, в подточка т. 1 от проекта за решение, след думата „сладолег“ да отпадне текста: „като кандидатите нямат право да променят предназначението на преместваемите обекти и дейността за срока на действие на договора за наем“.

В правните основания да се допълни текста, а именно: „чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, както и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси“.

ПК по устройство подкрепя доклада с измененията и допълненията съгласно становище вх.№ СОА24-ВК08-15010/1/10.04.25 г.

Имате ли въпроси?

Господин Данаилов, заповядайте.

Г-Н ПЛАМЕН ДАНАИЛОВ: Благодаря, понеже не съм чул аргументите на колегите в Комисията по финанси как са достигнали до тези 900 лева, но мога да коментирам предоставените ни оценки, че са доста некачествено изготвени.

Първо, аналог средни пазарни цени в „Имот бг“ такова понятие няма и не може да се ползва и е изключително неприемливо даже на ниво администрация да приемат оценки, в които пише – средна пазарна цена в „Имот.бг“.

Отделно, ще се върна и всеки път повтарям едно и също нещо и не ми е омръзнало и пак ще го повторя разлика между ползваните аналози след корекции

от 70 и повече процента ги прави абсолютно негодни и некачествени за извеждане на пазарна стойност в случая имаме 71 % разлика между аналозите, след корекции, тоест тази оценка не знам как и колегите са успели да я достигнат, може би някакво общо основание до тези от 500 до 900 лева, но изведените стойности са изключително неаргументирано и некачествено изведени.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Господин Димитров, заповядайте.

Г-Н БОЙКО ДИМИТРОВ: Благодаря.

Господин Данаилов, наистина много ми липсвахте при едни предходни точки, където обаче ставаше въпрос не за публичен конкурс и не за наем на някакви квадратни метри, а наистина за сериозни сделки, защото там ни трябваше вашата експертиза, за да подкрепите това, което казвам и което за съжаление колегите не ме разбираха. Иначе съм съгласен с вашите забележки по отношение на оценките. Странно ми е как за едни имоти особено, тук става въпрос за наем, за конкурс, където може да има забележки по оценката, но в крайна сметка това е атрактивен обект и съм сигурен, че ще се явят кандидати и ще се достигне наистина до пазарната цена, с колегите явно вие имате и официална експертиза, която се приема на сериозно, а за други места където ние наистина тук трябва да определим финалната цена изведнъж се оказва, че същите аргументи не работят просто, защото са изказани от друг човек.

Благодаря.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Господин кмете, заповядайте.

Г-Н ТРАЙЧО ТРАЙКОВ: Първо, за мен винаги е интересно и полезно, когато чувам господин Данаилов и господин Димитров, на въпроса на господин Данаилов цената беше повишена спрямо предложената от лицензирания оценител, всъщност това е цената, която предложих не сме били притискани или заставяни от Общинския съвет, защото на мен ми се струва, че това е по-адекватна цена, която пазара вероятно би могъл да приеме. Към тази цена за закритата част това, което по схема предлагаме да се разреши там квадратния метър се плаща по общинската тарифа, горе – долу се удвоява цената. Иначе принципните ви забележки просто няма как да ги коментираме, те са всеки път.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Разбрах ви, господин Трайков.

Колега Данаилов, вие искате ли да направите някакво предложение за съответна корекция или ще преминем към гласуване на променения в Комисията по финанси проект за решение със завишената оценка от страна на кмета, заповядайте.

Г-Н ПЛАМЕН ДАНАИЛОВ: Приемам направените уточнения от господин Трайков, просто въпреки всичко исках да изразя моето мнение по представения ни доклад за оценка, защото наистина не разбирам колегите безспорно имат сертификат и могат да правят такива оценки, но не разбирам как ги правят и очевидно ролята на Камарата на независимите оценители в повишаване на знанието трябва да бъде обърнато внимание, че постоянно поне в Столична община се получават некачествени оценки. Може би е добре и от Вас като председател на тази важна

комисия, която разглежда тези оценки да се пусне едно писмо до Камарата на независимите оценители с някакъв призив, който да контролира колегите. Има механизъм разбира се за оспорване на оценки и за наказания на оценители, но това е съвсем отделна тема.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Благодаря Ви, господин Данаилов.

Присъединявам се към това, че все пак наистина вчера присъствах и на Комисията по финанси, и кмета сам пое инициативата да подобри положението.

По отношение на това бих се радвал и на такава помощ, можем да отправим най-малко призив и писмо. Самият аз, в предходен мандат на Общинския съвет в качеството си на заместник-председател съм си позволявал да посочвам оценители като пример за много лоша практика.

Преминаваме към гласуване на коригирания проект за решение с повишената оценка.

Комисията, като водеща, въз основа на състоялите се разисквания по доклада, становищата на Постоянната комисия по финанси и бюджет и на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика и на основание становище вх.№ СОА24-ВКО8-15010/1/10.04.25 г., подкрепя доклада и предлага следните изменения:

В т. I. от проекта за решение:

– текстът: „ Начална конкурсна месечна наемна цена“ да се измени и допълни както следва: „Начална конкурсна месечна наемна цена, определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител:“

– за обект по позиция 1.1, вместо текста: „ 572,00 лева /петстотин седемдесет и два лева/.....“да се запише текста: „ 900,00 лв. /деветстотин лева/“

– за обект по позиция 1.2, вместо текста: „ 572,00 лева /петстотин седемдесет и два лева/.....“да се запише текста: „ 900,00 /деветстотин лева/“

В т. I. от проекта за решение, след думите: „съгласно одобрена“, да се добави текста: „план-схема от Столичен общински съвет и главния архитект на Столична община“;

В т. I, в подточка т. 1 от проекта за решение, след думата „сладолег“ да отпадне текста: „като кандидатите нямат право да променят предназначението на преместваемите обекти и дейността за срока на действие на договора за наем“;

В правните основания да се допълни текста, а именно: „чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, както и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси“.

Общо гласували: 10.

– „За“ – 8.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ – 2.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За

2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: Въздържал се
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Пламен Данаилов: За
8. Прошко Прошков – председател: За
9. Севделина Петрова: Въздържал се
10. Станислав Младенов: За

По т. 16 от дневния ред: Доклад вх.№СОА22–ГР94–5637/19/19.11.2024 г. относно процедура по придобиване чрез изкупуване от страна на Столична община на поземлен имот с идентификатор 68134.4082.5906 по КККР, одобрени със Заповед РД–18–15/06.03.2009г. на Изпълнителен Директор на АГКК на СГКК–гр. София, с площ от 263 кв.м., попадащ в обхвата на нова улица от о.т.349 до о.т.349а, м. „Младост 1“, район „Младост“, гр. София, съгласно ПУП–ПРЗ, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС, изменен със Заповед № РД–09–50–27/19.01.2015 г. на Главния архитект на СО по отношение на кв. 25а, становище вх.№ СОА22–ГР94–5637/22/11.03.25 г., писмо вх.№ СОА22–ГР94–5637/26/22.04.25 г. с предоставена информация, изискана от ПКФБ, допълнителна информация с вх. № СОА22–ГР94–5637/27/12.05.25 г., с вносител: Ивайло Кукурин – кмет на район „Младост“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по устройство на територията подкрепя доклада. ПК по финанси и бюджет не подкрепя доклада.

Имате ли въпроси и коментари?

Господин Данаилов, заповядайте.

Г-Н ПЛАМЕН ДАНАИЛОВ: Тук имам същият принципен коментар, този път обаче разликата в аналозите е само 50 % след корекция, но това пак излиза извън всякакви нормални практики, разбира се нормативно определена разлика между аналозите след корекции няма. Отделно изведената стойност е значително висока и тя надвишава даже с подобен тип предназначение и най-високите, които може да се вземат, а практиката и на Столична община за изкупуване на такива обекти е горе – долу на половината даже и по-ниска от наполовина, а такива преписки имаме и тази година и миналата и могат да се извадят доста, тоест цените, на които Столична община изкупува за улична регулация имоти са между 200 до 300 лева, а понякога и на по-ниски стойности. Изведнъж 623 лева е първо прецедент и е много висока стойност, тоест ако ще подкрепим такъв доклад цената да бъде не повече от 300 лева. Правя формално предложение, за да не го отлагаме в крайна сметка е хубаво да се построи тази допълнителна инфраструктура.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Господин Данаилов, за да формулирам вашето предложение пред мен е и проекта за решение където площта на имота 263 кв.м. по 300 лева прави 78 900 лева без ДДС, тоест приемаме, че вашето предложение

е да се направи предложена пазарна оценка изготвена от сертифициран оценител и определена от СОС в размер на 78 900 лева или 300 лева за 1 кв.м.

Господин кмете, като вносител желаете ли да вземете отношение, моля ви за становище по въпроса, заповядайте.

Г-Н ИВАЙЛО КУКУРИН: Благодаря и аз също няма да си позволявам да коментирам пазарните оценки, защото вече доста пъти са дебатирани за качеството им и т.н., и коя е справедливата цена и доколко е такава, тук оставам решението на общинските съветници да преценят дали това е целесъобразно и дали е справедливо. В крайна сметка тези мероприятия не предстоят да са реализирани, те са реализирани в последните години така, че това е нещо, което Столична община така или иначе трябва да предприеме като действия, защото този имот вече е застроен с публична инфраструктура. Не съм убеден, че самите собственици биха се съгласили на тази цена да бъдат обезщетени. Те са предприели правни действия, този имот е тяхна собственост от 1995 година, застроен е около 2009 – 2010 година при реализирането на метростанцията и разширяването на булеварда, така че това са моите съображения, а преценката оставам на колегите.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Разбрах ви, господин кмете.

Господин Данаилов, заповядайте.

Г-Н ПЛАМЕН ДАНАИЛОВ: По точка 18 имаме подобно нещо като улична регулация 183,11 лева на кв.м. вилна зона „Киноцентър“, къде е по-скъпа земята?

В момента там е вилна зона и поне два пъти са по-високи цените от „Младост“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Колеги, предлагам ви да не влизаме в поредния схоластичен спор на тема оценки.

Господин Димитров, заповядайте.

Г-Н БОЙКО ДИМИТРОВ: Искам да подкрепя предложението на господин Данаилов, в крайна сметка ние като Общински съвет имаме правото да определим цената, на която сме съгласни да сключим сделката на база съответно и пазарните оценки. Така че, мисля че това което и господин Данаилов каза е достатъчно аргументирано. В крайна сметка ние ще приемем едно решение на Общинския съвет, знаете че по този доклад забележките ми бяха други, има допълнителна информация така, че там вече е ясно, че наистина имота е бил законосъобразно възстановен като земеделска земя, тоест не е била реализирана улицата, но считам, че в крайна сметка нашата работа е това да се опитаме да го придобием от собствениците на една цена, която смятаме за справедлива и тук подкрепям господин Данаилов, но ако те не са съгласни тогава всъщност няма да се случи нищо повече. Ние и в момента или трябва да го върнем за нова оценка тъй като очевидно не сме съгласни с тази, така че ако те не се съгласят на цената, която сме предложили ще трябва просто района да направи нова оценка. Документите са събрани, така че не мисля, че е толкова сложно, ако се наложи да се вкарат втори път доклада, няма да е и първи случай така, но в крайна сметка ние вече сме се произнесли по искането на собствениците и те са тези, които трябва да решат дали нашето решение ги удовлетворява или не.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: В момента няма други заявки от комисията.

Арх. Николова, като общински съветник заповядайте.

Г-ЖА РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, господин председател.

Ще си позволя само едно уточнение, защото да господин Димитров в момента каза, че имотът е възстановен преди да бъде реализирана улица, но там много добре всеки един от нас може да види къде се намира имотът, говорим за буквално кръстовището на „Андрей Сахаров“ срещу метростанция в „Младост 1“ и за мен лично е доста шокиращо ние да не знаем как там е реализирана улицата в смисъл, ако говорим за частен имот, който е възстановен назад във времето, тогава говорим ли за строеж, който е бил върху частен имот. Днес отново в комисия коментирахме от страна на района. Изложих тяхно становище, че ще предоставят документи. Това е и причината, ако видите становище на Комисия по устройство на територията всъщност да отхвърли доклада и да не бъде приет, приет ли е?

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Приет е.

Г-ЖА РОСИЦА НИКОЛОВА: Извинявам се, това са били моите мотиви да гласувам „Въздържал се“ за доклада, просто защото за мен има някакво не напълно изяснено положение на конкретния имот и реализираното строителство върху него.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Благодаря Ви, арх. Николова.

Ще си позволя колеги да обобщя така развилия се дебат по казуса. Очевидно и целесъобразно от гледна точка на защита на интереса е предложението на колегата Данаилов. Не мога обаче в случая да се съглася безкрайно с аргументите господин Димитров без желание да влизам в полемика с вас по този въпрос, тук е погледът по-скоро върху защитата и на интереса на съответен собственик, теоретично казвам Вие казвате законно получен имот и т.н.

Предполагам, че аргументите на кмета са в посока и факта, че имотът е с реализирано мероприятие вече близо 30 години и е частна собственост. Тоест вероятно може да е било част това от причината, в момента просто коментирам, логиката на това, че може да се разсъждава и в двете посоки от гледна точка на общината колегата Данаилов е напълно прав, колегата Димитров го подкрепя, съгласен съм напълно. Не мога обаче да приема също така, че аргументите на кмета не са валидни по отношение на това, че имотът е такъв. Архитект Николова ще ви разкаже само накратко, нещо което може би ще ви изненада, още в социализма построено място се оказа при строежа на метрото, когато имах честта да съм в администрацията на район „Лозенец“, че реализирано мероприятие още от социализма и т.н. имаше възстановявания по трасето и по време на строителството на метрото учредявахме права на преминаване докато се реши този проблем, тоест има неразбории в документите, има в годините пропуснати неща, наистина вие сте права защо в кръстовища, в улица и т.н. се е появило такова обстоятелство и мога да ви уверя, че на много по-голям пъп на София, на много по-голямо направо жълтопаветно място да го нарека така имаше сходен аналогичен случай и имаше проблем, за да

завърши процеса по вземане на разрешението за строеж за втори лъч на метрото. Така че, в случая наистина трябва да решим този въпрос, ако приемем това решение и не бъде одобрено от съответния собственик ще трябва да се повтори процедурата, но тя трябва да се завърши.

Имаме предложение на колегите Димитров и Данаилов, вие правите ли обратно предложение сам по себе си господин кмете да е в оригиналният си вид проекта за решение или се присъединявате, за да взема и Вашето становище?

Г-Н ИВАЙЛО КУКУРИН: Считам, че направеното предложение в крайна сметка е в посока защита интереса на Столична община и отново давам моето съображение, че това може да се окаже несправедливо за собствениците, но това е тяхна преценка.

Така че, предлагам, това което е направено и е по преценка на общинските съветници да се процедира по този начин, оттам – нататък ще носим последствията на решенията, които вземаме.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Добре, тук процедурно чисто и вносителя доколкото разбирам се присъединява към направеното от колегите общински съветници предложение. Мисля, че не е необходимо да го гласуваме, а да приемем направо в становището на Комисията по икономиката вместо както прочетох „163 866 лева без ДДС или 623 лв. за 1 кв.м.“, да се запише „78 900 лева без ДДС или 300 лева за 1 кв.м. без ДДС“.

В този вид гласуваме доклада по точка 1.

Преминаваме към гласуване.

Въз основа на състоялите се разисквания по доклада, отрицателното становище на Постоянната комисия по финанси и бюджет и положителното становище на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, бяха взети следните решения:

Комисията, като водеща, подкрепя доклада и предлага следните изменения:

В т. 1 от проекта за решение, да се заличи текста: „...но не по-ниска от предложената пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община в размер на 163 866 лв. /сто шестдесет и три хиляди осестотин шестдесет и шест лева/, без ДДС, или 623,00 лв. за 1 кв.м. като вместо него се запише следния текст: „но не по — ниска от пазарна стойност, определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, в размер на 78 900,00 лв. /седемдесет и осем хиляди и деветстотин лева/, без ДДС или 300,00 лв. за 1 кв.м.“

Общо гласували: 9

– „За“ – 8.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ –1.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: Въздържал се
7. Прошко Прошков – председател: За
8. Севделина Петрова: За
9. Станислав Младенов: За

По т. 17 от дневния ред: Доклад вх.№СОА24-ВКО8-10546/3/19.11.2024 г. относно безвъзмездно прехвърляне от Държавата на Столична община на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4090.1606, с площ от 197 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.4090.1646, с площ от 7 кв.м., м. „в.з. Американски колеж-I част“, становище вх.№ СОА24-ВКО8-10546/5/24.02.25 г., с вносител: Ивайло Кукурин – кмет на район „Младост“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Ние сме водеща комисия, има становище на администрацията с вх.№СОА24-ВКО8-10546/5/24.02.2025 г.

ПК по устройство не подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Като водеща комисия предлагаме на основание становище вх.№СОА24-ВКО8-10546/5/24.02.2025 г. следното изменение:

В края на т. 1 на проекта за решение да се включи следния текст:

„Безвъзмездното прехвърляне от Държавата в полза Столична община на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4090.1606, се извършва с цел трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, а именно за реализиране на предвидената по действащия подробен устройствен план – улица.“

Има ли въпроси към господин кмета по точка 17? Не виждам.

Преминаваме към гласуване.

Комисията, като водеща, въз основа на състоялите се разисквания по доклада, отрицателното становище на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика и на основание становище вх.№СОА24-ВКО8-10546/5/24.02.25 г. от Ив. Василев – зам.-кмет на СО, подкрепя доклада и предлага в края на т. 1 на проекта за решение да се включи следния текст:

„Безвъзмездното прехвърляне от Държавата в полза Столична община на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4090.1606, се извършва с цел трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, а именно за реализиране на предвидената по действащия подробен устройствен план – улица.“

Общо гласували: 9.

– „За“ – 9.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Венци Стойчев: За
4. Гергин Борисов: За
5. Грети Стефанова: За
6. Пламен Данаилов: За
7. Прошко Прошков – председател: За
8. Севделина Петрова: За
9. Станислав Младенов: За

По т. 18 от дневния ред: Доклад вх.№ СОА21–ГР94–4475/5/27.11.2024 г. относно довършване на процедура по чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията по прилагане плана за регулация в обхвата на УПИ I– 313 от кв. 20, местност „в. з. Киноцентъра– III част разширение“ по плана на гр. София, район „Витоша“, становище вх.№ СОА21–ГР94–4475/6/20.12.2024 г. и писмо вх. № СОА21–ГР94–4475/7/09.05.25 г. за актуализация на пазарната оценка, с вносител: Зарко Клинков – кмет на район „Витоша“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Ние сме водеща комисия предлагаме в новия проект за решение, съгласно становище вх. № СОА21–ГР94–4475/6/20.12.24 г. в правните основания вместо: „... чл.35, ал. 4, т. 2 от Наредбата за общинската собственост“ да се запише: „...чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост“.

ПК по финанси и бюджет подкрепя доклада с приложения нов проект за решение, съгласно становище вх. № СОА21–ГР94–4475/6/20.12.24 г.

ПК по устройство подкрепя доклада с приложения нов проект за решение, съгласно становище вх. № СОА21–ГР94–4475/6/20.12.24 г. и предлага в т.2 и т.3 думите „проектен“ и „проектна“ да отпадат.

Колеги, имате ли въпроси към кмета?

Господин Данаилов, заповядайте.

Г-Н ПЛАМЕН ДАНАИЛОВ: Отново моето вечно изказване, че не може да има такава голяма разлика между аналозите и тук важи и в тази оценка, че има над 50 %. За единия от обектите може и да не са намерили и не знам защо не са намерили, но част от аналозите са от 2022 година използвани за оценка, която е 2024 година и сега препотвърдена. Колегите, като са препотвърждавали поне да са сменили аналозите от 2022 година. Много е несериозно отношението на оценителите, които правят, не на всички, но на голяма част от оценителите, които правят оценките за Столична община. Разбирам, че Столична община не е най-големият възложител на оценки, но въпреки това са съществени интересите в тези

оценки. Говорим за сделки в рамките на годината за милиони левове и не може с такава лекота да се подхожда при оценки. Разбирам целият аргумент, че в районните кметства няма изграден капацитет да правят анализ на оценките. Разбирам, че и в администрацията няма такъв капацитет обаче в крайна сметка това е нашата собственост и не може такива оценки да влизат. Не може толкова некачествено изготвени оценки. Мога да ви кажа, че в друга институция, например, която и да е българска банка, която и от тези оценки днес, които коментирах да внесете нито една няма да бъде приета. Не трябва ние да подхождаме с лека ръка към този толкова съществен според мен проблем и е време сега е бюджетна процедура да се помисли за засилване на капацитета към Общинския съвет, защото оценките и принципал на собствеността е Общинският съвет за засилване на капацитета към Общинския съвет да има кой да презглежда и да дава някакво по-обосновано становище върху така предложените доклади за оценки.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Госпожо Стефанова, да не отваряме нов дебат по темата бяхме в процедура на гласуване, заповядайте.

Г-ЖА ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Приемоте го като реплика, напълно ви подкрепям и ще започна с историята на този Списък на оценители, който е от предишни мандати и може би е изпълнявал други функции. Нека подновим този списък с един пълноценен конкурс за защита интересите на Столична община, на софиянци, а не на евентуални наематели или купувачи. Точно с това без нищо лошо да казвам, но е самата истина, че досега са изпълнявали тези оценители може би. Никого не упреквам, може би са изпълнявали някакви функции, които ние в момента не одобряваме и в предишния мандат не съм ги одобрявала тези функции, които те са изпълнявали, но не съм имала тази подкрепа от други колеги, за което сега благодаря. Всички ние имаме интерес оценителите в Столична община, които са по списък и всеки е длъжен да избере от списъка да защитават в по-голяма степен интересите на Столична община и на софиянци. Подкрепям напълно.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Колега Данаилов, извинявам се, ще продължим с гласуването, но винаги е добре когато има колега, който желае да каже нещо. Винаги искам да дам думата, знаете ли кой е оценител по преписката колега Данаилов, тъй като не е пред мен доклада в момента?

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: В момента презглеждам списъка и виждам, че огромна част от тези договори са сключени в последната година и половина така, че обърнете се към кмета госпожо Стефанова. Обърнете се към кмета, ако желаете да прекрати договора си за оценки.

За протокола колеги, благодаря на госпожа Стефанова за подкрепата, ще помоля и господин Данаилов, защото говорим отдавна да формулираме допълнително звено към Комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация, което се занимава с презглеждане на всички оценки предварително преди заседание, защото наистина това трябва да е към Общинския съвет, бихме могли да създадем такъв помощен орган, трябва да видим дали ще е през промяна

в Правилника, през разширение на администрацията, това е тема, която трябва да обсъдим колеги.

Преминаваме към гласуване.

Комисията, като водеща, въз основа на състояните се разисквания по доклада, становищата на Постоянната комисия по финанси и бюджет и на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, подкрепя доклада с предложения нов проект за решение, съгласно становище вх. №СОА21-ГР94-4475/6/20.12.24 г. и в него предлага следните изменения:

В правните основания вместо: „... чл.35, ал. 4, т. 2 от Наредбата за общинската собственост“ да се запише: „...чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост“.

В т. 2 и т. 3, на ред 2 и ред 3 от проекта за решение думите „проектен“ и „проектна“ да отпадат.

Общо гласували: 9.

– „За“ – 8.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ –1.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Гергин Борисов: За
5. Грети Стефанова: За
6. Пламен Данаилов: За
7. Прошко Прошков – председател: За
8. Севделина Петрова: За
9. Станислав Младенов: Въздържал се

ПК по финанси и бюджет подкрепя доклада с предложения нов проект за решение, съгласно становище вх. №СОА21-ГР94-4475/6/20.12.24 г.

ПК по устройство на територията, архитектура и жилищна политика подкрепя доклада с предложения нов проект за решение, съгласно становище вх. №СОА21-ГР94-4475/6/20.12.24 г. и в него предлага изменения.

По т. 19 от дневния ред: Доклад вх.№ СОА24-ВК08-16658/22.11.2024 г. относно процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чрез изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за кв. 30, местност в. з. Киноцентъра 1-ва част за УПИ VI– „за магазин и озеленяване“, образуване на нов УПИ XVII–2883,2823,2716,423– „за ЖС“, контактен УПИ VI–„за озеленяване“, ПИ с идентификатор 68134.1975.2883 от КККР на район „Витоша“– СО, становище вх.№ СОА24-ВК08-16658/3/11.02.25 г. и писмо вх.№ СОА25-ВК66-3766/13.05.25 г. за актуализиране на експертна оценка, с вносител: Зарко Клинков — кмет на район „Витоша“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по устройство подкрепя доклада и предлага в. т.1 думата „контактен“ да отпадне.

ПК по финанси и бюджет подкрепя доклада с приложения проект за решение, като предлага следните изменения:

В т. 2.1 от проекта за решение, вместо текста: „.....определена от независим сертифициран оценител, в размер на 880,00 лв. (осемстотин и осемдесет лв.) или 450,00 евро (четиристотин и петдесет евро) без ДДС.“ да се запише следния текст: „ определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, в размер на 1 174,00 лв. /хиляда сто седемдесет и четири лева/, без ДДС“.

В т. 2.2 от проекта за решение, вместо текста: „.....определена от независим сертифициран оценител, в размер на 26 340,00 лв. (двайсет и шест хиляди триста и четиридесет лв.) или 13 470,00 евро (тринайсет хиляди четиристотин и седемдесет евро) без ДДС.“ да се запише следния текст: „определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, в размер на 34 814,00 лв. /тридесет и четири хиляди осемстотин и четиринадесет лева/, без ДДС“.

В т. 2.3 от проекта за решение, вместо текста: „.....определена от независим сертифициран оценител, 33 810,00 лв. (трийсет и три хиляди осемстотин и десет лв.) или 17 290 евро (седемнайсет хиляди двеста и деветдесет евро) без ДДС.“ да се запише следния текст: „определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, в размер на 45 376,00 лв. /четиридесет и пет хиляди триста седемдесет и шест лева/, без ДДС“.

Имате ли въпроси и коментари? Няма.

Преминаваме към гласуване.

Комисията, като водеща, въз основа на състоялите се разисквания по доклада, становищата на Постоянната комисия по финанси и бюджет и на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, подкрепя доклада и предлага следните изменения:

В т. 1 от проекта за решение, на ред 5 текста „контактен“ да отпадне.

В т. 2.1 от проекта за решение, вместо текста: „.....определена от независим сертифициран оценител, в размер на 880,00 лв. (осемстотин и осемдесет лв.) или 450,00 евро (четиристотин и петдесет евро) без ДДС.“ да се запише следния текст: „ определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, в размер на 1 174,00 лв. /хиляда сто седемдесет и четири лева/, без ДДС“.

В т. 2.2 от проекта за решение, вместо текста: „.....определена от независим сертифициран оценител, в размер на 26 340,00 лв. (двайсет и шест хиляди триста и четиридесет лв.) или 13 470,00 евро (тринайсет хиляди четиристотин и седемдесет евро) без ДДС.“ да се запише следния текст: „определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран

оценител, в размер на 34 814,00 лв. /тридесет и четири хиляди осемстотин и четиринадесет лева/, без ДДС“.

В т. 2.3 от проекта за решение, вместо текста: „.....определена от независим сертифициран оценител, 33 810,00 лв. (трийсет и три хиляди осемстотин и десет лв.) или 17 290 евро (седемнайсет хиляди двеста и деветдесет евро) без ДДС.“ да се запише следния текст: „определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, в размер на 45 376,00 лв. /четиридесет и пет хиляди триста седемдесет и шест лева/, без ДДС“.

Общо гласували: 9.

- „За“ – 8.
- „Против“ – Няма.
- „Въздържали се“ – 1.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Гергин Борисов: За
5. Грети Стефанова: За
6. Пламен Данаилов: За
7. Прошко Прошков – председател: За
8. Севделина Петрова: За
9. Станислав Младенов: Въздържал се

ПК по финанси и бюджет и ПК по устройство на територията, архитектура и жилищна политика подкрепят доклада и предлагат изменения в проекта за решение.

По т. 20 от дневния ред: Доклад вх.№СОА25-ВК08-96/06.01.2025 г. относно процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулирани поземлени имоти УПИ VII-582, УПИ IX-582,583,1459 „ЗА ЖС“ и УПИ X-582.-583 от кв. 26 по плана на м. „в. з. Килиите“, приет с Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет, становище вх.№ СОА25-ВК08-96/1/11.02.2025 г. и писмо вх. №СОА25-ВК08-96/2/12.05.25 г. за актуализация на пазарните оценки, с вносител: Зарко Клинов – кмет на район „Витоша“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по устройство подкрепя доклада с измененията и допълненията съгласно становище вх.№ СОА25-ВК08-96/1/11.02.2025 г. и предлага в т.2 вярното УПИ трябва да е: УПИ VIII -582.

ПК по финанси и бюджет подкрепя доклада с приложения проект за решение, като предлага следните изменения:

1. На основание писмо вх. № СОА25-ВК08-96/2/12.05.25 г. за актуализация на пазарните оценки, предлага в т. 2.1 от проекта за решение, да се заличи следния текст: „5 580,50 лв. (пет хиляди петстотин и осемдесет лева и петдесет

стотинки) или 2 853,26 евро (две хиляди осемстотин петдесет и три евро и двадесет и шест евроцента) или 206,69 лв./ 105,68 евро за 1 кв. м. Стойностите са без начислен ДДС”, като вместо него се запише следния текст: „ 5 581,00 лв. /пет хиляди петстотин осемдесет и един лева/, или 2 853,00 евро /две хиляди осемстотин петдесет и три евро/, или 206,69 лв./ 105,68 евро за 1 кв. м. Стойностите са без начислен ДДС”.

2. На основание становище вх. № СОА25-ВКО8-96/1/11.02.25 г., предлага следното изменение:

В правните основания на проекта за решение, да отпадне текста: „ чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост”.

Колега Данаилов, заповядайте.

Г-Н ПЛАМЕН ДАНАИЛОВ: Тук имам същата забележка относно оценките, не може да има 50% разлика. Разбирам, че колегите са актуализирали, но аналозите са от месец ноември 2022 година. Несериозно е жилищният, имотният пазар в България и в частност София в последните три години се е развил доста. Не може да си потвърждаваш мнението въз основа на цени дадени от 2022 година, несериозно е към колегите, ако пак са от „Софинвест” изготвили и ако могат да го слушат и да го гледат, несериозно звучи от тяхна гледна точка.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Съгласен съм с Вас господин Данаилов. Чувам, че се подмятат интересни политически дивиденти. Хайде към районните кметове да си кажа с пълна симпатия и като бивш ваш колега, въпрос на чест, въпрос на професионализъм и въпрос на политическа тежест е какво подписваш и вкарваш в Общинския съвет, като не ви харесва някаква оценка независимо от кой оценител е изготвена, я връщате докато не я направи както трябва, защото тук стои вашето име, вашата чест и доверието, което хората на Вас са дали. Така че съветът ми към самите кметове най-добронамерен и приятелски е оглеждайте си тези неща с Вашата администрация, бъдете внимателни и поднасяйте информация, която хем да е адекватна, хем да не носи подобен тип критика, защото нещо, в което не сте пряко виновни, се прехвърля на Вас като някакъв тип лош привкус.

Има ли други изказвания? Няма.

Преминаваме към гласуване.

Комисията, като водеща, въз основа на състоялите се разисквания по доклада, становищата на Постоянната комисия по финанси и бюджет и на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика и на основание становище вх.№ СОА25-ВКО8-96/1/11.02.25 г. и писмо вх. № СОА25-ВКО8-96/2/12.05.25 г., подкрепя доклада и предлага следните изменения:

В т. 2 от проекта за решение, на ред 2 и ред 3, вместо „УПИ VII – 582” да се запише „УПИ VIII – 582” .

В т. 2.1 от проекта за решение, да се заличи следния текст: „5 580,50 лв. (пет хиляди петстотин и осемдесет лева и петдесет стотинки) или 2 853,26 евро (две хиляди осемстотин петдесет и три евро и двадесет и шест евроцента) или

206,69 лв./ 105,68 евро за 1 кв. м. Стойностите са без начислен ДДС”, като вместо него се запише следния текст: „ 5 581,00 лв. /пет хиляди петстотин осемдесет и един лева/, или 2 853,00 евро /две хиляди осемстотин петдесет и три евро/, или 206,69 лв./ 105,68 евро за 1 кв. м. Стойностите са без начислен ДДС”.

В правните основания на проекта за решение, да отпадне текста: „ чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост”.

Общо гласували: 9.

- „За” – 8.
- „Против” – 1.
- „Въздържали се” – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Гергин Борисов: За
5. Грети Стефанова: За
6. Пламен Данаилов: За
7. Прошко Прошков – председател: За
8. Станислав Младенов: Против
9. Венци Стойчев: За

ПК по финанси и бюджет подкрепя доклада и предлага изменения в проекта за решение на основание становище вх.№ СОА25-ВКО8-96/1/11.02.25 г. и писмо вх. № СОА25-ВКО8-96/2/12.05.25 г.

ПК по устройство на територията, архитектура и жилищна политика подкрепя доклада и предлага изменение.

По т. 21 от дневния ред: Доклад вх.№СОА24-ВКО8-15680/1/07.11.2024 г. относно провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 /пет/ години на недвижим имот – общинска собственост, представляващ терен с площ от 654 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, включващ 4 броя общински поземлени имоти (ПИ) с идентификатори ПИ 68134.2824.3755, ПИ 68134.2824.3752, ПИ 68134.2824.3754 и ПИ 68134.2824.3753, с административен адрес: гр. София, район „Връбница”, ул. „Адам Мицкевич” № 41А, със специфично конкурсно условие – за открит склад, становище вх.№ СОА24-ВКО8-15680/3/17.04.25 г., с вносител: Румен Костадинов – кмет на район „Връбница” и Росица Николова – общински съветник

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Ние сме водещата комисия, предлагаме техническа редакция в проекта за решение, а именно по същество имотите са посочени в преамбюла, а предлагаме да бъдат записани в точка 1 от проекта за решение.

ПК по финанси и бюджет подкрепя доклада с приложения проект за решение, като предлага следните изменения:

1. На основание становище вх. № СОА24-ВКО8-15680/3/17.04.25 г., предлага следните изменения:

В правните основания на проекта за решение, да се допълни текста, а именно: „чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост; чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 55 от Закона за устройство на територията“, както и да отпадне текста: „ ал. 3 на чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси“

2. В т. 1 от проекта за решение, текстът: „... при начална конкурсна наемна цена в размер на 981,00 /деветстотин осемдесет и един/ лева без ДДС на месец....“ да се измени и допълни, както следва: „ при начална конкурсна месечна наемна цена, общо за всички имоти, в размер на 1200,00 лв. /хиляда и двеста лева/, без ДДС, определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител“.

ПК по устройство подкрепя доклада с измененията и допълненията съгласно становище вх.№ СОА24-ВКО8-15680/3/17.04.25 г.

Имам един въпрос, на успех да присъствам вчера на цялото заседание на Комисията по финанси, добре е, че колегите са взели отношение и са повдигнали цената, но мисля дали да не направим още малка лека корекция защото самата оценка в случая съдържа само един парцел госпожо Николова, един единствен в оценка. Даден е и някакъв парцел под наем за 500 лева за 250 кв.м., това е крайно недостатъчно, няма никакви сравнения. Практиката при такива места е, ако предложената оценка е била 1,50 лева в началото на квадрат горе – долу от оценителя, но тук понеже не виждам пълнота в оценката и за да не бавим доклада, защото не мисля, че трябва да го бавим и да възлагаме пак оценки бих ви предложил колегите вчера са го вдигнали на 1200 лева, което е близо 2 лева, стандартното за такива места е около 1,5 евро, ако нямате против, тоест 1800 лева е може би по-адекватната цена, тръгнало се е от база, в която в оценката няма, пред мен е в момента и освен това да ви каза честно госпожо Николова не е към вас като вносител. Не разбирам от оценки, обаче ме взриви следното изречение, че „отчитайки, че сме в началото на финансова криза стойността на терена е толкова“. Не знаех че сме в началото на финансова криза.

Колеги, моля ви опасявам се, че тази оценка може да взриви конвергентния доклад, нека да бъдем внимателни, нека не правим такива тежки констатации в оценителските доклади, в начало на тежка финансова криза не сме.

Колеги, ако нямате против и насрещни предложения включително и от вносителите предлагам да приемем корекция и да бъде 1800 лева цената, на която да се стартира, стига да няма възражения. Няма.

Благодаря Ви, колеги, тоест няма насрещно предложение нито от вносител, нито от колега съветник и приемаме, че това е прието и ще бъде записано, тоест там където е цената цитирана в проекта за решение ще направим още една корекция.

Преминаваме към гласуване.

Комисията, като водеща, въз основа на състоялите се разисквания по доклада, становищата на Постоянната комисия по финанси и бюджет и на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика и на основание становище вх.№ СОА24-ВК08-15680/3/17.04.25 г., подкрепя доклада и предлага следните изменения:

В правните основания на проекта за решение, да се допълни текста, а именно: „чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост; чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 55 от Закона за устройство на територията“, както и да отпадне текста: „ ал. 3 на чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси“.

Преамбюла на проекта за решение да придобие следната редакция:

„За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 /пет/ години на недвижим имот общинска собственост, представляващ терен с площ от 654 кв.м., включващ 4 броя общински поземлени имоти (ПИ) с идентификатори ПИ 68134.2824.3755, ПИ 68134.2824.3752, ПИ 68134.2824.3754 и ПИ 68134.2824.3753“.

Т. 1 на проекта за решение да придобие следната редакция:

„1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 /пет/ години на недвижим имот общинска собственост, представляващ терен, находящ се на ул. „Адам Мицкевич“ №41А с обща площ от 654 кв.м., включващ 4 броя общински поземлени имоти, както следва:

– Поземлен имот с идентификатор ПИ 68134.2824.3755 с площ 168 кв.м. по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, район „Връбница“, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителен директор (ИД) на Агенция по геодезия, картография и кадастръ (АГКК), представляващ част от предходен ПИ 68134.2824.312, попадащ в урегулиран поземлен имот (УПИ) I — 306,307,308,309,310,311,312, кв. 76 по действащ регулационен план на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, одобрен с Решение №40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет (СОС), Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. за ЯФГ на СОС, с административен адрес: гр. София, район „Връбница“, ул. „Адам Мицкевич“ № 41А, частна общинска собственост, АЧОС №3171/29.08.2017 г. на район „Връбница“ – Столична община (СО), вписан в Служба по вписванията (СВ) акт № 180, том СLII, дело № 48423, вх. рег. № 67392 от 13.10.2017 г., им. партуга 511326;

– Поземлен имот с идентификатор ПИ 68134.2824.3752 с площ 147 кв.м. по КККР на гр. София, район „Връбница“, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на ИД на АГКК, представляващ част от предходен ПИ 68134.2824.312, попадащ в улица с осови точки О.Т. 242-243е по действащ регулационен план на м. „НПЗ Орион и

съседни жилищни територии", одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. за ЯФГ на СОС, с административен адрес: гр. София, район „Връбница“, ул. „Агам Мицкевич“ №41А, публична общинска собственост, АПОС № 3172/29.08.2017 г. на район „Връбница“-СО, Вписан в СВ акт № 168, том CLII, дело № 48400, вх. рег. № 67293 от 13.10.2017 г., им. партида 511104;

– Поземлен имот с идентификатор ПИ 68134.2824.3754 с площ 191 кв.м. по КККР на гр. София, район „Връбница“, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на ИД на АГКК, представляващ част от предходен ПИ 68134.2824.313, попадащ в УПИ I-313,314,315,317, кв. 76 по действащ регулационен план на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. за ЯФГ на СОС, с административен адрес: гр. София, район „Връбница“, ул. „Агам Мицкевич“ № 41, частна общинска собственост, АЧОС № 3173/29.08.2017 г. на район „Връбница“-СО, Вписан в СВ акт № 166, том CLII, дело № 48397, вх. рег. № 67294 от 13.10.2017 г., им. партида 511185;

– Поземлен имот с идентификатор ПИ 68134.2824.3753 с площ 148 кв.м. по КККР на гр. София, район „Връбница“, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на ИД на АГКК, представляващ част от предходен ПИ 68134.2824.313, попадащ в улица с осови точки О.Т. 242-243е по действащ регулационен план на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. за ЯФГ на СОС, с административен адрес: гр. София, район „Връбница“, ул. „Агам Мицкевич“ № 41, публична общинска собственост, АПОС № 3174/29.08.2017 г. на район „Връбница“-СО, вписан в СВ № 158, том CLII, вх. рег. № 67295 от 13.10.2017 г., им. партида 511264.

Със специфично конкурсно условие – за открит склад, при начална конкурсна месечна наемна цена, общо за всички имоти, в размер на 1800,00 лв. /хиляда и осемстотин лева/, без ДДС, определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител“.

Общо гласували: 10.

– „За“ – 10.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ –Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Пламен Данаилов: За
8. Прошко Прошков – председател: За

9. Севделина Петрова: За
10. Станислав Младенов: За

ПК по финанси и бюджет и ПК по устройство на територията, архитектура и жилищна политика подкрепят доклада и предлагат изменения в проекта за решение.

По т. 22 от дневния ред: Доклад вх.№ СОА24-ВК08-2897/22.02.2024 г. относно прекратяване на съсобственост между Столична община и физически лица, чрез доброволна делба на поземлен имот с идентификатор 11884.5956.69, находящ се в с. Войнеговци, местност „Кошето“ („Магарански ливади“), район „Нови Искър“ – Столична община, становище вх.№ СОА24-ВК08-2930/8/25.10.24 г., с вносител: Владислав Владимиров – кмет на район „Нови Искър“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по устройство подкрепя доклада с предложения нов проект за решение, съгласно становище вх. № СОА24-ВК08-2930/8/25.10.24 г.

ПК по финанси и бюджет не подкрепя доклада с приложения нов проект за решение, съгласно становище вх. № СОА24-ВК08-2930/8/25.10.24 г.

Колеги, оценката е със срок валидност до 8 април 2025 година. Не виждам как можем да разгледаме в момента доклада по точката, оценката е изтекла.

Трябва да се следят тези процеси и да се актуализират оценките, иначе нямам нищо против естеството на доклада, но по-скоро за да не поставим на риск и самото решение, което ще вземем по този доклад. Ще ви помоля спешно да възложите с едно писмо за актуализацията на оценката да се препотвърди, за да може да се разгледа. Днес при преглед на документите е установено, и гледам да съм тук внимателен за да нямаме атакуеми решения на комисията.

Колеги, отлага се със съгласие на вносителя доклада по точката.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 23 от дневния ред: Доклад вх.№СОА25-ВК08-2173/11.02.2025 г. относно учредяване на безвъзмездно право на управление върху общински имот с идентификатор 00357.5358.693, находящ се в гр. Нови Искър, ул. „Стое Джурев“ №2, за нуждите на Участък „Пожарна безопасност и защита на населението“ Нови Искър при Втора РСПБЗН към СДПБЗН, становище вх.№ СОА25-ВК08-2173/2/22.04.25 г., с вносител: Владислав Владимиров – кмет на район „Нови Искър“

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по обществен ред и сигурност подкрепя доклада и на основание становище вх.№ СОА25-ВК08-2173/2/22.04.25 г. от Ив. Василев – зам.-кмет на СО предлага следното изменение:

В точка I от проекта за решение да се заличи текстът: „Дава съгласие да се учреди безвъзмездно право на управление за срок от 10 години на Участък „Пожарна безопасност и защита на населението“ Нови Искър при Втора РСПБЗНС, недвижим имот – общинска собственост, както следва:“, както вместо него да се запише: „Дава съгласие Столична община да предостави безвъзмездно за управление, за срок от 10 години, на Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“ към МВР – юридическо лице на бюджетна издръжка, за

нуждите на Участък „Пожарна безопасност и защита на населението“ Нови Искър при Втора районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението“ към СДПБЗН, следния недвижим имот–частна общинска собственост, ведно с построените върху него сгради, както следва:“.

Колеги, поправката е техническа.

Има ли въпроси към вносителя? Няма.

Преминаваме към гласуване.

Комисията, като водеща, въз основа на състоялите се разисквания по доклада, становището на Постоянната комисия по обществен ред и сигурност и на основание становище вх.№ СОА25-ВК08-2173/2/22.04.25 г. от ИВ. Василев – зам.-кмет на СО, подкрепя доклада и предлага следното изменение:

В точка I от проекта за решение да се заличи текстът: „Дава съгласие да се учреди безвъзмездно право на управление за срок от 10 години на Участък „Пожарна безопасност и защита на населението“ Нови Искър при Втора РСПБЗНС, недвижим имот – общинска собственост, както следва:“, като вместо него да се запише: „Дава съгласие Столична община да предостави безвъзмездно за управление, за срок от 10 години, на Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“ към МВР – юридическо лице на бюджетна издръжка, за нуждите на Участък „Пожарна безопасност и защита на населението“ Нови Искър при Втора районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението“ към СДПБЗН, следния недвижим имот–частна общинска собственост, ведно с построените върху него сгради, както следва: “.

Общо гласували: 10.

– „За“ – 10.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ –Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Пламен Данаилов: За
8. Прошко Прошков – председател: За
9. Севделина Петрова: За
10. Станислав Младенов: За

ПК по обществен ред и сигурност подкрепя доклада и предлага изменения в проекта за решение.

По т. 24 от дневния ред: Доклад вх.№ СОА25-ВК08-1480/28.01.2025 г. относно процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ относно УПИV-528, кв.32,

находящ се във в.з. „Косанин дол“, с.Бистрица, СО-район „Панчарево“, становище вх.№ СОА25-ВК08-1480/1/18.03.25 г. и писмо вх. № СОА25-ВК08-1480/3/12.05.25 г. с приложена актуална пазарна оценка и нов проект на решение, с вносител: Евгения Алексиева – кмет на район „Панчарево“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: ПК по устройство на територията и ПК по финанси и бюджет подкрепят доклада с приложения нов проект за решение, с вх. № СОА25-ВК08-1480/3/12.05.25 г.

Имате ли въпроси към заместник-кмета на района? Няма.

Преминаваме към гласуване.

Комисията, като водеща, въз основа на състоялите се разисквания по доклада, становищата на Постоянната комисия по финанси и бюджет и на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, подкрепя доклада с предложени нов проект за решение, с вх. № СОА25-ВК08-1480/3/12.05.25 г.

Общо гласували: 10.

– „За“ – 10.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Пламен Данаилов: За
8. Прошко Прошков – председател: За
9. Севделина Петрова: За
10. Станислав Младенов: За

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Докладът се приема.

Точка 25 е отложена.

Колеги, преди да разгледаме точка 26 ви предлагам да завършим процедурата по гласуване и разглеждане на докладите, останаха три неразгледани доклада, а именно допълнителни точки 3, 4 и 5, на които тъй като съм съвносител заедно с господин Димитров, днес отсъстват и двамата заместник-председатели на комисията, ви предлагам, ако няма възражения да предложим воденето на тези три точки от госпожа Бонка Василева.

Заповядайте, госпожо Василева, да водите заседанието по точка 3, 4 и 5 допълнителни.

Г-ЖА БОНКА ВАСИЛЕВА: Продължаваме с доп. точка 3.

По доп. т. 3 от дневния ред: Доклад вх.№СОА25-ВК08-3072/1/12.05.2025 г. относно промяна в капитала на „Пазари Изток“ ЕАД и предоставяне на недвижими имоти за управление на Столична община – район „Студентски“, писмо вх. №СОА25-ВК08-3072/2/12.05.2025 г., с вносител: Прошко Прошков, Бойко Димитров и Димитър Петров – общински съветници.

Г-ЖА БОНКА ВАСИЛЕВА: ПК по финанси и бюджет подкрепя доклада.

Давам думата на някой от вносителите, ако иска да направи представяне.

Г-Н ПРОШКО ПРОШКОВ: Беше представен в другите комисии от господин Димитров, тук е и директора на пазара, ако имате някакви въпроси заповядайте, ние ще отговорим.

Г-ЖА БОНКА ВАСИЛЕВА: Няма въпроси.

Преминаваме към гласуване.

Въз основа на състоялите се разисквания по доклада и положителното становище на Постоянната комисия по финанси и бюджет, бяха взети следните решения:

Комисията, като водеща, подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: 10.

– „За“ – 10.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Пламен Данаилов: За
8. Прошко Прошков – председател: За
9. Севделина Петрова: За
10. Станислав Младенов: За

По доп. т. 4 от дневния ред: Доклад вх.№СОА25-ГР94-3098/1/12.05.2025 г. относно освобождаване и избор на нов член на Съвета на директорите на „Егига-София“ ЕАД, с вносител: Прошко Прошков, Бойко Димитров и Димитър Петров – общински съветници.

Г-ЖА БОНКА ВАСИЛЕВА: ПК по обществен ред и сигурност подкрепя доклада.

Имате ли въпроси? Няма.

Преминаваме към гласуване.

Въз основа на състоялите се разисквания по доклада и положителното становище на Постоянната комисия по обществен ред и сигурност, бяха взети следните решения:

Комисията, като водеща, подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: 10.

– „За“ – 10.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За
6. Грети Стефанова: За
7. Пламен Данаилов: За
8. Прошко Прошков – председател: За
9. Севделина Петрова: За
10. Станислав Младенов: За

По доп. т.5 от дневния ред: Доклад вх.№СОА25-ВК66-3715/12.05.2025 г. относно изменение на Решение 665 по Протокол № 80 от 13.07.2023 г. на Столичен общински съвет, с вносител: Прошко Прошков и Бойко Димитров – общински съветници.

Г-ЖА БОНКА ВАСИЛЕВА: ПК по здравеопазване подкрепя доклада.

Имате ли въпроси? Няма.

Преминаваме към гласуване.

Въз основа на състоялите се разисквания по доклада и положителното становище на Постоянната комисия по здравеопазване и социална политика, бяха взети следните решения:

Комисията, като водеща, подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: 9.

– „За“ – 9.

– „Против“ – Няма.

– „Въздържали се“ – Няма.

Поименно гласуване:

1. Антон Хекимян: За
2. Бойко Димитров: За
3. Бонка Василева: За
4. Венци Стойчев: За
5. Гергин Борисов: За

6. Пламен Данаилов: За
7. Прошко Прошков – председател: За
8. Севделина Петрова: За
9. Станислав Младенов: За

Г-ЖА БОНКА ВАСИЛЕВА: Докладът се приема.

Господин Прошков, заповядайте да водите заседанието.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Благодаря Ви, госпожо Василева.

По т. 26 от дневния ред: Писмо вх. №СОА25-ТД26-3042/6/28.04.2025г. относно възражение по предсрочно прекратяване на договор за наем на терен в район „Подуяне“, допълнено с писмо вх. №СОА25-ТД26-3042/8/12.05.2025 г.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: В минало заседание на комисията представител на район „Подуене“ мисля, че заместник-кметът беше тук. Вие сте представител на наемателя, така ли?

Колеги, предлагам тъй като имаше желание от други колеги в комисията, бяха се обърнали с жалба и до госпожа Тотова съответните жалбоподатели, получих и вие имате разпределени в пощата неколkokратно сигнали от въпросната фирма наемател. Ще ви помоля за кратко изложение и да запознаете комисията накратко с казуса от Вашата гледна точка, тук е и кмета на района, ще изслушаме и него, и една от работите ни е да откликнем на повтарящи се сигнали какъвто в случая имаме от Ваша страна.

Заповядайте за изложение на казуса, моля ви да бъдете по възможност кратки и ясни.

Г-ЖА МИЛЕНА БОНЧЕВА: Счетоводител съм на фирмата, това е господин Цветан Козуреков – управител на фирмата наемател. Първо, искам да ви благодаря за предоставената възможност да изложим нашето становище по въпроса. Става дума за предсрочно прекратен договор, който изтича на 21 февруари 2026 година, като основанието за прекратяването на този договор е чл. 9 от въпросния договор ал. 3, който гласи, че всяка една от страните може да прекрати договора с едномесечно предизвестие без никаква причина.

След като ни е прекратен договорът ние правим възражение в район „Подуене“, имаме една или две срещи с господин Христов, прекратяването е считано от 15 януари, ако не бъркам датата, ние се явихме на среща при господин Христов и той ни разреши, за което му благодарим удължаване на този срок, за да не се случи всичко това през зимата и за да можем да организираме напускането на паркинга, ако се стигне дотам, но според нас няма никакво основание за прекратяване на този договор предсрочно. Имам една проверка, която е протекла преди уведомяването ни за прекратяване и тя се извършва през месец ноември.

Има констатилен протокол, в който е записано, че обектът се стопанисва лошо, че никакви течности са намерени, че има измервания за квадратурата и че сме взели по-голяма квадратура, което не е така. На основание на това обаче договора ни се прекратява не на основание лошо стопанисване, не на основание

по-голяма заета площ, а на основание чл. 9, ал. 3 се споменава и чл. 238 от Закона за задълженията и договорите, в който се казва, че може да се прекрати договор от днес за утре, ако е безсрочен, само че нашият договор не е безсрочен. Така, че този чл. 238 от Закона за задълженията и договорите е абсолютно неприложим в нашия случай.

Така или иначе договора ни е прекратен, след което получихме удължаване до 30 април, като в този срок ни беше казано, че ние трябва да направим такава организация за изнасяне. На 23 април бяхме на среща при господин Христов, за което ние благодарим, че ни прие и на тази среща се оказа, че няма как повече този срок да се удължава и в крайна сметка ние трябва да напуснем терена. Не сме противоречили на процедурата като цяло.

Основанието на всяка една от срещите с господин Христов беше, че договорът се прекратява, защото район „Подуене“ има инвестиционни намерения за този терен, има намерение веднъж да прави буферен паркинг, веднъж общински паркинг, веднъж паркинг на „ЦГМ“.

Ние след проучване, след тази въпросна програма, която цитира господин Христов за развитие на София, в приложената документация, с която сме се обърнали към Вас, просто да изложим нашите факти, се вижда, че в тази въпросна програма на стр. 184 действително има посочен терен, който се намира на адрес Ул. „Рилска Обител“ и той е с идентификатор в кадастъра 1309, а не 1390 какъвто е идентификаторът на въпросния терен. Ние се водим на ул. „Бесарабия“ № 104, а не на ул. „Рилска Обител“, според мен въобще не става дума в тази програма за въпросния терен, на който ние сме наематели. Също така квадратурата не коментирам в момента, ако имате някакви въпроси ще ги кажете. Там е записано, че програмата е валидна до 2020 година, а ние 2021 година печелим конкурса, тоест сега има ли програма, в която е включен този терен и защо след като има програма се прави конкурс за него, това ни е въпросът?

За нас не е важно да сме ние наемателите, за нас е важно този паркинг да се запази като платен паркинг, защото той е много важен за хората, които паркират при нас, дали ще сме ние или не, няма никакво значение. Ние смятаме и хората, които паркират там смятат, че паркингът трябва да се запази като платен паркинг. Нямам нищо против господин Христов с неговите проекти, но след като няма проект към момента какво ще се случи с този паркинг, след като ние напуснем? Защото на 2 май район „Подуене“ влезе във владение и не знам дали господин Прошков вие получихте, понеже има нови обстоятелства, в писмото № 3042/8/ от 12 май, дали сте го получил от понеделник, защото има настъпили нови обстоятелства?

Искам да получа отговор, за да знам какво да кажа по-нататък.

Лично с господин кмета нямаме никакъв конфликт, ние просто искаме, ако не сме ние нека да направят нов конкурс, нека да дойдат нови хора, даже ще им оставим оградите.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Мисля, че горе – долу бяхте ясна, благодаря ви.

Г-ЖА МИЛЕНА БОНЧЕВА: Искам да продължа, ако ми кажете, че вие сте запознат с писмото от 12 май имам какво още да кажа.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Запознах се.

Г-ЖА МИЛЕНА БОНЧЕВА: Както виждате има нови обстоятелства, този Констативен протокол № 53, който е от 24 април от последната проверка, която ни е направена там са констатирани 105 превозни средства, не смятам, че 105 превозни средства могат да заемат четири декара.

В крайна сметка в този Констативен протокол № 53 вие виждате какви са констатациите, 106 броя моторни превозни средства, пак говорим за квадратурата и на 30-ти ни извикаха за връчване на скица. Обаче скицата, която ни е връчвана е извадена от ГИС, това не е никакво измерване за нас, и точно поради тази причина сме направили възражение. Тук са посочени общи квадрати, тук има колони на този терен. Има места, които не се използват, има места, които са наводнени и точно поради тази причина, става дума за сезона от месец октомври до месец април, за да не скачат в локвите хората просто ние сме принудени свободните места, защото ние не заемаме целият терен, няма как четири декара колкото са измерени тук, няма как с 105 моторни превозни средства да заемем почти пет декара, 4992. Толкова по скицата не я приемаме за достоверна, защото това не е реално измерване.

Между другото не е имало и сигнал на GPS може би това е причината да не направят точното измерване, а да си извадят някаква скица от ГИС.

Ние междуременно пуснахме една молба.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Извинявайте, естеството на проблема става ясно. Благодаря ви за изложението, тук колегите контрират, че ние в момента вашето изложение по същество не трябва да има всички аргументи, които имате ние не сме съдебна зала, нито сме арбитър. Ние искаме да чуем и двете страни, да изслушаме гражданите, да изслушаме и кмета и да вземем отношение.

Г-ЖА МИЛЕНА БОНЧЕВА: Искаме да знаем какво е намерението на район „Подуяне“.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Разбрах ви, вашите въпроси бяха поставени сега ще дам думата на господин кмета, след което ако има въпроси от колеги, след като и господин кмета вземе отношение.

Г-Н ХРИСТОВ – кмет на район „Подуяне“: Благодаря Ви, господин председател.

Уважаеми колеги общински съветници, няколко неща, които за мен са важни. В случая говорим в документацията приложена и при вас. Виждате, че вече има разписан приемо-предавателен протокол, тоест района влиза във владение и договора е прекратен. Във връзка с голяма част от твърденията, не искам да влизам в детайл едно по едно за всяко едно от тях, но ще кажа няколко ключови неща.

В случая има приложен Констативен протокол, както от месец ноември, така и от края на месец април и в двата е приложено геодезическо заснемане с колега инженер – геодезист служител на районната администрация. За мен това е ключово, за да можем да документираме всъщност какво се случва. Не става

въпрос, нито за GPS заснемане и т.н., напротив геодезическа снимка, с която се констатира използваната площ. Още повече в допълнение към Констативния протокол от месец април има приложен и снимков материал, така че да ви призная в днешно време достатъчно и снимковия материал съвсем в детайл може да покаже не само съществуващото положение към момента, но и използваната територия, площ и т.н., може да се види и в какъв мащаб се използва конкретният имот. Да ви призная честно две неща. Ключова е локацията на конкретния паркинг и защо? Защото се намира на 250 метра буквално от бъдещата метростанция „Витиня“, метростанция, която в момента се изгражда и амбицията ни като район е догодина по това време да имаме три нови метростанции в района и два буферни паркинга. Единият знаете, че се изгражда с последната метростанция, но точно тук и за това не случайно в няколко документа цитираме Плана за устойчива градска мобилност. Това, което казвате, че е описан, точно така права сте описан е като буферен паркинг под подмостово пространство, на ул. „Рилска Обител“, само че пропускаме да споменем, че въпросният имот граничи от запад с ул. „Бесарабия“, от изток с ул. „Рилска Обител“. Това е План за устойчива градска мобилност, приет точно така вече години назад и съответно бих казал част от мерките там са безкрайно закъснели да се реализират, но вярвам, че е крайно време да ги приложим на практика. За мен това е най-доброто решение, в случая такъв паркинг да функционира заедно с метрото и разбира се, както всички останали буферни паркинги в София да позволяват и функцията – паркирай и използвай метрото, така че максимално много да облекчим всъщност бъдещият трафик в района. Повярвайте ми, аз съм убеден, че след пускането на метростанциите не решим ли проблема с паркирането там ще се задълбочава. Това е относно бъдещите инвестиционни намерения. В случая мисля, че не е приложено към документацията към комисията нещо, което мога да допълня е, че с колеги общински съветници всъщност има изпратено още през месец март заявление към Центъра за градска мобилност така, че те да предвидят и изграждане и стопанисване на такъв паркинг, за да може паралелно през тази година докато текат строителните дейности на метрото да бъде изграден и всъщност да влезе в експлоатация догодина, това е била целта винаги и считам, че това признавам си във всичките ни срещи вярвам, че достатъчно директно съм споделил какво възнамеряваме и в каква посока работим и честно казано мисля, че това обяснява доста неща. Ако имате и допълнителни въпроси съм на разположение.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Имаше заявка от госпожа Стефанова за въпрос, заповядайте.

Г-ЖА ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Благодаря Ви, господин председател.

Уважаеми колеги, приемам абсолютно обосновката на района, но имам един въпрос към наемателите по договор. Имали ли са право да сключват договор за ползване на тази площ със собствениците на лични моторни превозни средства и съществуват ли такива договори, които в момента се нарушават?

Г-ЖА МИЛЕНА БОНЧЕВА: Не разбрах какво означава, в момента се нарушават, бихте ли ми обяснили?

Г-ЖА ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Ако се прекрати действащ договор той се нарушава от този, който го прекратява. Въпросът е има ли такива договори?

Г-ЖА МИЛЕНА БОНЧЕВА: Да, прекратяването на нашия договор, който е до 2026 година естествено респективно означава, че ние трябва да прекратим договорите на клиентите, които са ни обикновено едногодишно и даже имаме клиенти, които са ни платили една година авансово, като имаме предвид докога ни е договора и ние сега ще трябва да връщаме пари. Едномесечно е предизвестие.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Господин Димитров, заповядайте.

Г-Н БОЙКО ДИМИТРОВ: Първо, да кажа, това е само изслушване тъй като е безспорно, че районът е този, който упражнява правата по договора. Той съобразно клаузите в договора има пълното право и той си е прекратил договора. Има един ключов въпрос, на който вие не отговорихте. Преглеждам и писмото, което е от управителя на фирмата, очевидно не сте вие самият управител, където той признава, че има разлика в площите и дори е казал, че има устно съгласие. Мога да ви цитирам и конкретно. Ключовият въпрос е това, в крайна сметка вие колко по-голяма площ сте ползвали от това, което е по договор? Доколкото разбирам и от района има подробни заснемания, геодезическо измерване и всичко. И тъй като на много места в София се сблъскваме, места където наемателите ползват повече от това, което трябва, това е нещо, което не чух от Вас – ползвали ли сте по-голяма площ, колко по-голяма е била и доколкото виждам и поздравявам района, че най-накрая наистина е предприел мерки и съответно да се търси обезщетение за тези площи, защото това е ключовото?

Това, че вие имате отношение с наемателите Вие сте си подписали един договор с района там има клаузи, кога може да се прекрати и съответно мисля, че районът си е действал законосъобразно.

Благодаря.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Ще дам възможност и кмета да отговори. Мисля, че вие ще тръгнете в посоката на това, което господин Димитров казва, разбира се дайте пояснение.

Г-Н ХРИСТОВ: Ще дам разяснение и мисля, че това също е част от документацията, с която разполагате колегите общински съветници и от началото на месеца поканата за заплащане на обезщетение, която от района отправихме към наемателите където са констатирани с точност ползваните площи и държа да отбележа тогава за периода, за който имаме ясни геодезически заснемания и документирано състояние към началото и към края на съответния период, като в случая разбира се обезщетението е съгласно договора и цената на квадратен метър там, но за пояснение бих казал следното, че в случая ползват в повече 3602 кв.м. и съответно ние сме предявили своите претенции за обезщетение в размер на 35 000 лева.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Има едно уточнение г-н Христов. Вашата покана е след прекратяването на договора, а не преди прекратяване на договора.

Ако желаете можете да вземете и вие отношение, но очевидно тоест от ваша страна също в едно от писмата е споменато, че не отричате разликата в това по договора и предлагате също да се урегулират тези отношения за наема, да се коригира ако трябва, обезщетение да се получи, така ли да разбирам?

Заповядайте.

Г-ЖА МИЛЕНА БОНЧЕВА: Ние имаме договор за ползване на 1390 кв.м. и това е действително използваемата част. Ако има някаква в повече, може да има 100, 200, 300 квадрата, но в никакъв случай не е 3602, в никакъв случай, защото 105 коли, които са констатирани в Констатилен протокол № 53 няма как да заемат 4 декара – 105 коли при норма три на две – едно моторно превозно средство, три на четири това са 100 коли.

Може и да сме заели повече 100 – 200 квадрата, но в никакъв случай не са 3600.

В момента не коментирам публикацията, където господин Христов твърди, че сме заели повече от 4200 декара, а поканата му е за 3600 – къде е истината 4200 ли сме заели, 3600 ли сме заели?

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: И миналия път споменах нещо на заместник-кмета, и в двете страни виждам проблем, напълно обективно го казвам.

От една страна, ако има нарушение дали са толкова, колко и как и т.н. Тук категорично трябваше да приложим всичко възможно, за да си възстановим дължимото на общината от моя гледна точка, за това попитах господин кмета дали е преди или след прекратяването. Очевидно имаме хипотеза, защото не коментирам в момента естеството, и аз сега гледам тези протоколи, не съм геодезист, не знам дали геодезическите заснемания се правят с GPS, или се правят по друг начин според законодателството, защото може и с грон да е заснето и пак да се води геодезическо. Така че, тук оспорваемостта на подобен протокол може да кредитираме вероятно, че има някакви основания да се притесняват, че не са така достоверни, но обективната истина е следната: Районът е прекратил законосъобразно съобразно клаузата на договора, използвайки най-сигурния вариант от гледна точка на администрацията, който не би бил оспорваем по съдебен път, защото иначе всеки протокол би влезнал в разглеждане и така нататък с едностранно прекратяване със съответното предизвестие, което от страна на кмета изглежда целесъобразно в защита на интереса от бъдещо съдебно производство, ако вие му заведете.

Това, което зададох като въпрос на колегата ви заместник-кмет и към вас ще задам същият. От гледна точка на изгодата на общината като икономика и собственост го казвам очевидно е, че предстои мероприятие по Плана за устойчива градска мобилност. Тези мероприятия между другото, на вас също отговарям паралелно, независимо, че присъстват в стратегически документи и програми, когато не е престъпено към конкретна реализация, не са утвърдени Подробните устройствени планове, не са процедурани съответните разрешения и документи до провеждането на мероприятияето по ПУП и днес

имахме такива доклади на районни кметове се допуска отдаване под наем на съответните терени със съответното залагане на защитни клаузи. В този случай сме в тази хипотеза, в която кмета казва и аз абсолютно ви подкрепям догодина да го имаме този паркинг, изпратихме писмо на „ЦГМ“ предстои обаче да се извърви административната процедура. Предстоят да се извървят доста месеци път. Въпроса тук беше повдигнат и от граждани, а не само от фирмата, наистина бяха и от граждани, които са им наематели там на терена и Вас ви вълнува също така да са спокойни там. Имаше ли вариант наистина прецизни протоколи, да плащат обезщетение ако трябва да платят двойно или тройно тоест по ваша преценка в смисъл, платете си всичко, което дължите дотук, платете повече, дайте ни обезщетение за пропуснати ползи, което ние установяваме да видим може да се съгласят и още няколко месеца поне, ясно е от сега вече предизвестие не е официално. Това ще става паркинг, така и трябва да бъде. Дайте да събираме приходи до тогава и да могат да паркират хората спокойно и да имаме някакъв ефект икономически, защото ние в момента всъщност нямаме никакъв проблем с вашето прекратяване от гледна точка на целесъобразност, само тайминга коментирам. Таймингът ако можеше евентуално и миналия път попитах и заместник-кмета да го отложим от гледна точка на това съберете още приходи тази година, увеличете им наема направете споразумение за увеличаване на този наем, ако заемат повече площи или им приберете площ, но да има приход за района, който да отива в бюджета. Вие имате инструмент както се казва за двадесет дни всичко навън и правим паркинга. Това е моето съображение. Ние тук нямаме отношение по процедура, не сме съд, не сме арбитър. Кметът има право, кмета има и визия по темата. Тази визия първо е заложена в стратегически документи и второ ние я подкрепяме като Общински съвет. Тя е свързана с транспортните ни планове. Единствената целесъобразност, която поставям с добронамерен коментар под въпрос е тайминга и възможността. Очевидно е, казвам го в прав текст, кмета е избрал да прекрати малко по-рано договора, защото всъщност и вие сте нарушили, а не сте се съгласили, всичко е възможно.

От гледна точка на целесъобразност не можеше ли наистина да имате възможността да се разберете, да се увеличи ако трябва наема с ясното съзнание, че това отива към края си като дейност и ще стане общински паркинг. Това е моят коментар, напълно добронамерен в случая, ако намирате, че има някакви други варианти вървете към тях, а след като сте изпратил покана след прекратяването това вероятно ще подлежи на оспорване, докато можеше да получим според мен тези средства в хипотезата на евентуален такъв. И с колегата Тонова също са се свързали хора от район „Подуене“ и за това направихме по нейна молба това изслушване. Ще дам думата и на господин кмета това са обществени въпроси, важно е да им отделим внимание.

Заповядайте, господин Христов.

Г-Н ХРИСТОВ: Важно е разбира се, няколко неща само съвсем накратко исках да допълня, защото тогава, когато използваната територия е в пъти над тази след

проведен конкурс, тук говорим за доста сериозна разлика и един анекс за в пъти повече вярвам, че всички ще се съгласите, че не е толкова коректен от гледна точка например на наематели, които биха участвали в подобен конкурс, ако площта беше действително тази, тоест тук нарушаваме и излизаме в голяма степен от първоначално сключения договор.

Още нещо, и аз също получавам множество сигнали признавам си, но искам да стане ясно и тук пред колегите общински съветници паркинга в момента, един от протоколите, с които и вие разполагате е този за предаване на имота и в него са описани доста подробно всички намиращи се вътре превозни средства, като брой, признавам си, че не съм ги броил, тоест може и да са 105, но само ще прочета няколко от тях. Започвам: „Камион „Ивеко“, „Нисан“ без номера, „БМВ“ без номера, Джип „Роувър“ без номера, „Хюндай“ без номера, продължавам нататък „Форд кемпер“, бус „Пежо“ отново кемпер, „Форд“ — кемпер, „Фиат“ — кемпер, кемпер „Фиат“ още един и кемпер „Ивеко“ има и множество камиони и множество бусове“.

Общественият интерес, интереса на района и на жителите на района считам, че не са в изоставени автомобили и кемпери.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Няма нужда от повече дискусия, ако някой си плаща наема, дори и автомобила му да е без номера, това не означава, че е драма в момента, той поне не е изоставен на улица.

Колеги, ясна е ситуацията моля ви за това, няма нужда от повече дискусия в случая и смятам, че наистина имаше вариант, като имах предвид кмет, когато е ползвано без правно основание да поискате обезщетение от гледна точка на това, а не да правите анекси. Обезщетение за ползване без правно основание това имах предвид, както се е случвало при други хипотези.

Изслушахме и двете страни и отново казвам, че ние не сме арбитър, ние не можем да вземем решение в една или друга посока в момента, ние не можем да задължим администрацията да направи нещо, което не е в нашите правомощия, разберете ме, според мен може би щеше да е по-целесъобразно да се издържи още няколко месеца и вие да бъдете така добри обаче ако има наистина такива разминавания да си поемете този разход, но ето че, кметът е взел такова решение и понякога тази комуникация се къса и за жалост от това страдат граждани.

Заповядайте.

Г-ЖА МИЛЕНА БОНЧЕВА: Нашето желание за запазването на този паркинг не е наше лично желание, не е личен интерес, това е обществен интерес и имаме подписка от всички хора в паркинга, че искат запазването на този паркинг. Разбрахме, че има някакъв проект, разбрахме, но докато се осъществи този проект какво ще се случи с мястото, ще стане безстопанствено, там ще стане свърталище, каквото беше между другото преди това. Този паркинг съществува от тридесет години и той е във вида си заграден, както е в момента и никой не е дошъл да ни каже — това е вашата граница оттук дотук и ние не ползваме повече от 1390. Знаем ви мнението, нищо лично нямаме към Вас, ние винаги когато сме

игдали при Вас сте ни приемали радушно, влизали сте ни в проблема. Ние искаме паркинга да се запази поне до осъществяването на вашия, дали ще сме ние, дали ще е някой друг, даже и оградите ще оставим, защото ние сме си ги платили. Ще ги оставим, въпроса е мястото да се запази, това е нашият апел, за да не стане безстопанственост.

ПРЕДС. ПРОШКО ПРОШКОВ: Разбрах ви, този аргумент миналия път също го поставих към заместник-кмета, всъщност да не допуснем и това вече ще е грижа на администрацията превръщането на някакъв тип кална точка и т.н. това е важно за квартала включително.

По т. 27 от дневния ред: Информация за постъпила поща: писма с вх. № СОА25-ГР94-2787/1/24.04.25 г.; вх. № СОА25-МЦ29-202/1/29.04.25 г.; вх. №СОА25-КЦ01-35652/24.04.25 г.; вх. № СОА25-ВК08-11876/2/04.04.25г.; вх. № СОА25-КИ18-140/11.04.25г.; вх. № СОА25-ДИ01-1836/1/29.04.25г.; вх. № СОА25-ГР94-3170/28.04.25г.; вх. № СФИ25-ВК66-284/04.04.25г.; вх. № СОА25-МЦ29-244/22.04.25г.; вх. № СОА25-ВК08-5784/17.04.25г.; вх. № СОА25-ВК66-1770/14/15.04.25г.; вх. № СОА25-ВК66-1770/16/22.04.25г.; вх. № СОА25-ТД26-5644/11.04.25г.; вх. №СОА25-ДИ01-2017/1/17.04.25г.; вх. № СОА25-ВК08-5432/11.04.25г.; Бизнес-план с вх. №СЗД25-МЦ29-138/2/09.04.25 г.; Отчети с вх. № СФИ25-ВК66-295/2/28.04.25 г.; вх. № СОА25-МЦ29-225/11.04.25 г.; вх. № СОА25-ТД26-5593/11.04.25 г.; вх. № СОА24-МЦ29-32/6/07.04.25 г.; вх. № СФИ25-ВК66-96/1/04.04.25 г.; вх. № СОА25-ТД26-5941/23.04.25г.; вх. №СОА25-МЦ29-258/29.04.25г.; вх. № СОА25-МЦ29-257/29.04.25г.; вх. № СФД25-МЦ29-43/25.04.25г.; вх. № СОА25-ТД26-6220/28.04.25г.; вх. № СФИ25-МЦ29-29/33/29.04.25г.; вх. № СОА17-ТД26-10917/62/29.04.25г.; вх.№ СФИ25-ТД26-108/123/29.04.25г.; вх. № СФИ25-МЦ29-29/32/29.04.25г.; вх. № СОА25-МЦ29-261/29.04.25г.; вх. № СОА23-МЦ29-568/8/28.04.25г.; вх. № СОА25-МЦ29-256/29.04.25г.; вх. № СОА25-МЦ29-259/29.04.25г.; вх. № СОА25-ГР94-3206/29.04.25г.; вх. № СОА25-ТД26-5944/23.04.25г.; вх. № СОА25-ТД26-5964/23.04.25г.; вх. № СФИ25-ТД26-106/10/28.04.25г.; вх. №СОА25-МЦ29-279/07.05.25г.; вх. № СОА25-ГР94-3285/02.05.25г.; вх. № СФИ25-МЦ29-29/56/05.05.25г.; вх.№ СФИ25-ВК66-295/6/09.05.25г.; вх.№СФИ22-ТД26-344/246/08.05.25г. – **за сведение.**

По т.28 от дневния ред: Разни – въпроси не бяха повдигани.

Поради изчерпване на дневния ред, председателят на комисията Прошко Прошков
закри заседанието в 17:00 часа. Протоколът е изготвен на 21.05.2025 г.

Изготвил:

П

Иванка Галова
старши експерт

Председател на Постоянната
комисия по икономика,
собственост и дигитална
трансформация:

П

Прошко Прошков

Зам.-председател на
Постоянната комисия по
икономика, собственост и
дигитална трансформация:

—

Димитър Шалъфов

Зам.-председател на
Постоянната комисия по
икономика, собственост и
дигитална трансформация:

—

Иван Кирилов