



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 4

на Столичния общински съвет

от 15.01.2026 година

За съгласие за участие на Столична община (СО), чрез кмета на СО или упълномощено от него лице (включително кмета на Район „Възраждане“), в публична продан, за ликвидиране на съсобственост върху неподеляем имот, находящ се в гр.София, Район „Възраждане“, ул.„Позитано“ № 68, по реда на ГПК.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.19, във вр. с ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, във вр. с чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.5, ал.1 от Наредбата за общинската собственост

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община, представлявана от кмета на Столична община или упълномощено от него лице, да участва в публична продан за придобиване на 97/400 идеални части, представляващи собствеността на съделителя Велислав Велев, от следния съсобствен неподеляем имот: поземлен имот с идентификатор 68134.304.288, с площ от 225 кв.м., находящ се в гр.София, Район „Възраждане“, ул.„Позитано“ № 68.

2. Участието в публичната продан да се осъществи по изпълнително дело, образувано въз основа на Изпълнителен лист № 5070 от 24.06.2025 г. по описа на Софийски районен съд (СРС), Второ гражданско отделение, 64 състав, издаден въз основа на Решение № 7468/28.04.2025г. по гр.д. №2011110152405 по описа на СРС, до окончателното ликвидиране на съсобствеността.

3. На основание чл.489, ал.1, изр.2 от ГПК, във връзка с чл.348 от ГПК и приложимата правна доктрина, Столична община, в качеството ѝ на взыскател/съделител не внася задатък, ако нейното вземане надвишава размера на самия задатък. Това обстоятелство и правното основание за него следва изрично да се опишат в наддавателното предложение.

4. Дава съгласие от името на Столична община, представлявана от кмета на Столична община или упълномощено от него лице (включително кмета на Район „Възраждане“) да бъде подадено наддавателно предложение за участие в публична продажба по отношение на описания в т.1 имот, при стриктно спазване на изискванията на чл.489, ал.6 от ГПК, като продажната цена не може да превишава началната цена с повече от 30 на сто. Алтернативно потвърждава правната сила на вече подадено такова предложение, доколкото то съответства на параметрите и условията на настоящото решение.

5. Дава съгласие кметът на Столична община или упълномощено от него лице (включително кметът на Район „Възраждане“) да упражни всички процесуални права на участник в публичната продажба, включително да присъства при отварянето на наддавателните предложения и при провеждането на устно наддаване в определеното от съдебния изпълнител време и място, съгласно обявлението по съответното изпълнително дело, образувано въз основа на цитирания изпълнителен титул.

6. Определя максимално допустима стойност на цената при наддаването, като предложената сума за придобиване на целия имот (1/1 идеална част) не може да надвишава десетократния размер на началната цена по публичната продажба, без включен ДДС. Окончателната цена, дължима от Столична община за придобиване на съответните 97/400 идеални части, се определя пропорционално на тази стойност съобразно притежавания от Общината дял. Окончателният размер на дължимото плащане се установява с акта за разпределение на съдебния изпълнител по реда на ГПК.

7. При евентуално придобиване на гореописания имот, разходите по придобиване на 97/400 идеални части от посочения в т.1 поземлен имот, ведно с разходите в изпълнителното производство, да бъдат осигурени от бюджета на Столична община.

8. На основание чл.60, ал.1 от АПК, Столичният общински съвет допуска предварително изпълнение на настоящото решение, с цел защита на особено важен обществен интерес чрез упражняване на законоустановеното право на Столична община да участва и да наддава в насрочена от ЧСИ Петко Митев с рег. № 845 по изп. дело № 118/2025 г. публична продажба (срок до 15.01.2026 г. и отваряне на 16.01.2026 г.), при определени от Столичен общински съвет максимални финансови параметри.

Допускането на предварително изпълнение е наложително поради следните кумулативни основания:

- **Процесуална легитимация и право на защита:** Констатиран от Столична община порок в начисляването на ДДС при формирането на единна начална цена на продавката с инкорпориран ДДС върху частта на СО, въпреки че ДДС не се дължи от Общината за собствената ѝ идеална част,

за което е изпратеното искане до съдебния изпълнител, като същият отказва да спре процедурата, съответно да отстрани порока. При тази обективна даденост, предварителното изпълнение е наложително, за да се осигури легитимно присъствие на Общината като наддавач и участник на 16.01.2026 г. Това ще позволи на представителите на СО непосредствено да проследят редовността на действията по провеждането на проданта и да реагират своевременно при по-нататъшно нарушаване на имуществения интерес на Общината, включително чрез активно наддаване за постигане на пазарна цена, съобразена с потенциала на имота, съгласно Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО). Единствено чрез легитимно участие като наддавач в проданта (срок до 17:00 ч. на 15.01.2026 г. и отваряне на 16.01.2026 г.), Общината може да придобие качеството на участник, което е задължително процесуално условие за упражняване правото на жалба срещу действията на съдебния изпълнител по провеждане на проданта.

• **Защита на имуществения интерес чрез участие в наддаването:** Имотът попада в устройствена зона Ц2 („Зона на стария градски център“) съгласно ЗУЗСО, със специфични параметри на застрояване (Кинт от 3,5 до 5 и Плътност до 80%). Предварително изпълнение е необходимо, за да се осигури възможност на Общината да участва активно в наддаването, което е единственият законен механизъм за установяване на реалната пазарна стойност на имота към настоящия момент и предотвратяване на продажбата му при неизгодни условия за общинския дял.

На основание чл.60, ал.4 от АПК, разпореждането може да бъде обжалвано чрез СОС пред Административен съд-София-град в 3-дневен срок от публичното му обявяване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 15.01.2026 г., Протокол № 54, точка 6 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК08-20261/18.12.2025 г., становище № СОА25-ВК08-20261/3/12.01.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров