СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

Р Е Ш Е Н И Е № 8 5 0

на Столичния общински съвет

от 19.11.2026 година

За обявяване на недвижими имоти от публична общинска собственост в частна общинска собственост и учредяване на безвъзмездно право на ползване за срок от 10 (десет) години по реда на Закона за общинската собственост, в полза на Сдружение „ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЛЕВСКИ СОФИЯ“, ЕИК 177043677, върху общински имоти, находящи се в гр.София, Район „Подуяне“, ул. „Тодорини кукли“ № 47 (спортен комплекс „Герена“).

На основание чл.21, ал.1, т.8, във връзка с ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.6, ал.1 и ал.3, чл.8, ал.1, чл.34, ал.4 и ал.7, чл.39, ал.2, ал.4 и ал.6 от Закона за общинската собственост, чл.2, ал.3 и ал.4, чл.67 и чл.71 от Наредбата за общинската собственост, както и чл.60, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

1. **Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост** следните недвижими имоти, находящи се в гр.София, Район „Подуяне“, ул. „Тодорини кукли“ № 47 (спортен комплекс „Герена“):

1.1. **Застроен УПИ VI-„за закрити спортни съоръжения“**, кв.148, м. „Ботевградско шосе“, с площ от 19 746 кв.м., представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.604.1179, целият с площ от 20 458 кв.м., начин на трайно ползване: „Спортно игрище“, актуван с Акт за публична общинска собственост № 0758/2025 г. на Район „Подуяне“-СО;

1.2. **Сграда с идентификатор 68134.604.1179.1**, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.604.1179, със застроена площ от 8 098 кв.м., с предназначение: „Спортна сграда, база“, състояща се от четири взаимосвързани корпуса („А“, „Б“, „В“ и „Г“), актувана с Акт за публична общинска собственост № 0755/2025 г. на Район „Подуяне“-СО;

1.3. **Сграда с идентификатор 68134.604.1179.2**, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.604.1179, със застроена площ от 16 кв.м., представляваща складово/обслужващо помещение, актувана с Акт

за публична общинска собственост № 0756/2025 г. на Район „Подуяне“-СО;

1.4. **Сграда с идентификатор 68134.604.1179.3**, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.604.1179, със застроена площ от 141 кв.м., с предназначение: „Сграда за обществено хранене“, актувана с Акт за публична общинска собственост № 0757/2025 г. на Район „Подуяне“-СО.

2. **Дава съгласие Столична община да учреди безвъзмездно право на ползване**, за срок от 10 (десет) години, без търг или конкурс, **в полза на Сдружение „ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЛЕВСКИ СОФИЯ“, ЕИК 177043677**, върху обявените в т.1 за частна общинска собственост недвижими имоти: УПИ VI-„за закрити спортни съоръжения“, кв.148, м. „Ботевградско шосе“, с площ от 19 746 кв.м., представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.604.1179; сграда с идентификатор 68134.604.1179.1; сграда с идентификатор 68134.604.1179.2 и сграда с идентификатор 68134.604.1179.3, за осъществяване на тренировъчна, състезателна, спортно-образователна и свързаната с тях обслужваща дейност на сдружението и членуващите в него спортни клубове.

3. **Определя условия и ред** за упражняване на безвъзмездното право на ползване:

3.1. Имотите да се ползват единствено съобразно тяхното предназначение за тренировъчна, състезателна, спортно-образователна и свързаната с тях обслужваща дейност на сдружението и членуващите в него клубове;

3.2. Забранява се на ползвателя да прехвърля или преотстъпва вещното право на ползване, да отдава под наем имотите или обособени части от тях, да ги предоставя за възмездно или безвъзмездно ползване на трети физически или юридически лица, както и да извършва търговска или стопанска дейност извън обслужващата дейност, свързана с определеното нестопанско предназначение;

3.3. Всички текущи консумативни и експлоатационни разходи, свързани с ползването на имотите (електроенергия, вода и канализация, топлофикация, сметопочистване, СОТ/охрана, телекомуникации и административно обслужване), са изцяло за сметка на ползвателя;

3.4. Всички разходи за текуща поддръжка, текущи ремонти и неотложни аварийни дейности по сградния фонд, съоръженията и прилежащите площадкови мрежи са изцяло за сметка на ползвателя;

3.5. Всички основни ремонти, преустройства, реконструкции и строително-монтажни работи в имотите се извършват само след предварително писмено съгласуване и одобрение на проектите от Столична община по установения ред при спазване на Закона за устройство на територията, като всички извършени подобрения стават и остават собственост на Столична община без право на парично обезщетение;

3.6. Ползвателят е длъжен да сключва и поддържа ежегодно валидна имуществена застраховка на предоставените сгради в полза на Столична община съгласно чл.57, ал.4 от Закона за собствеността и чл.67, ал.5 от Наредбата за общинската собственост срещу рискове от пожар, природни бедствия и аварии, като застрахователните премии са за негова сметка;

3.7. Ползвателят се задължава да заплаща местен данък върху имота (чл.11, ал.3 от Закона за местните данъци и такси) и такса за битови отпадъци (чл.64, във вр. с чл.11, ал.3 от Закона за местните данъци и такси).

4. **Възлага на кмета на Район „Подуяне“-СО**:

4.1. Да инициира промяна в кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 68134.604.1179 в съответствие с действащия подробен устройствен план - план за регулация на УПИ VI-„за закрити спортни съоръжения“ и план за улична регулация.

4.2. Да организира съставянето на нови Актове за частна общинска собственост за имотите по т.1 и вписването им в Службата по вписванията - гр.София, съгласно чл.60, ал.1, във връзка с чл.58 от Закона за общинската собственост;

4.3. Да организира предаването на имотите с двустранен приемо-предавателен протокол, след вписването на договора за учредяване право на ползване в Службата по вписванията - гр.София по реда на чл.34, ал.7 от Закона за общинската собственост.

5. **Възлага на кмета на Столична община**:

5.1. След вписването на новите актове за частна общинска собственост да издаде заповед за учредяване на безвъзмездно право на ползване по чл.39, ал.6 от Закона за общинската собственост;

5.2. Да сключи писмен договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване със **Сдружение „ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЛЕВСКИ СОФИЯ“** при условията по т.2 и т.3 от настоящото решение, като в договора се включат клаузи за периодичен контрол и отчетност, както и основания за предсрочно едностранно прекратяване на договора при неизпълнение на задълженията, при промяна на предназначението на имотите или при констатирано отдаване под наем, преотстъпване или предоставяне на имотите на трети лица в нарушение на договора;

6. **Възлага контрола по изпълнението и спазването на условията** по сключения договор на кмета на Столична община и на кмета на Район „Подуяне“-СО.

7. **На основание чл.60, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс** допуска предварително изпълнение на настоящото решение, с оглед защита на особено важни обществени интереси, свързани с осигуряване на непрекъснатост на тренировъчната, състезателната, спортно-образователната и свързаната с тях обслужваща дейност на **Сдружение „ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЛЕВСКИ СОФИЯ“** и членуващите в него спортни клубове, както и с гарантиране на правната

сигурност и устойчивостта на ползването и поддържането на общинската спортна база.

Спортният комплекс „Герена“ и включената в предмета на настоящото решение материална база и към момента се използват за осъществяване на тренировъчна, състезателна и спортно-образователна дейност на **Сдружение „ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЛЕВСКИ СОФИЯ“** и членуващите в него спортни клубове. С оглед на това незабавното изпълнение на решението е необходимо за своевременно уреждане на правното основание за ползването на имотите, с което се създават предпоставки за нормално и непрекъснато осъществяване на дейността на сдружението и клубовете, както и за изпълнение на предвидените в решението условия и задължения, свързани с използването, поддържането и опазването на предоставената материална база.

Отлагането на изпълнението до приключване на евентуално съдебно оспорване би създало продължителна правна несигурност относно основанието и условията за ползване на спортната база, която фактически се използва за осъществяване на посочената спортна дейност, и би затруднило своевременното уреждане на отношенията между Столична община и ползвателя, включително по отношение на договорните механизми за контрол, поддръжка, експлоатация и опазване на общинската собственост.

Допускането на предварително изпълнение е съобразено изцяло с принципа на съразмерност по чл.6 от АПК. Ползите от незабавното действие на решението значително надделяват над евентуалните неблагоприятни последици от изпълнението преди окончателния съдебен контрол. В решението са въведени строги правни и финансови гаранции в защита на публичния интерес.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 19.11.2026 г., Протокол № 72, точка 2 от дневния ред, по доклад № СОА25-НЦ62-172/7/12.11.2026 г., писма №№ СОА25-НЦ62-172/9/16.11.2026 г., СОА25-НЦ62-172/10/19.11.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: **(п)**

Цветомир Петров