



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

7.4.2023 г.

X СОА23-ВК08-3679-[1]/07.0...

ИЗХ. РЕГ. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: доклад от кмета на район „Младост” с рег. № СОА23-ВК08-3679/07.03.2023 г. относно промяна предназначението на 2 бр. общински жилища от фонд „Резервен” във фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, въз основа на приложените документи в машинночетим формат, изразявам следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение:

С доклад рег. № СОА23-ВК08-3679/07.03.2023 г. кметът на район „Младост” предлага Столичният общински съвет да приеме решение, с което да се промени предназначението на 2 бр. общински жилища от фонд „Резервен” във фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди”, както следва:

1. апартамент № 10, находящ се в гр. София, жк „Младост 4“, бл. 427, вх. 1, ет. 3, актуван с АчОС № 3224/26.05.2022 г. на СО, район „Младост”, състоящ се от една стая, дневна, кухня и обслужващи помещения, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.4089.126.3.10 по кадастралната карта и кадастралните регистри, със застроена площ от 68,87 кв. м, заедно с прилежащо мазе № 10, с площ от 2,69 кв. м, и припадащите се 3,294 % идеални части от общите части на вх. 1 и от правото на строеж върху земята;

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/АИССОС.

2. апартамент № 30, находящ се в гр. София, жк „Младост 4“, бл. 472, вх. 1, ет. 6, актуван с АчОС № 678/09.03.2000 г. и АчОС № 3409/27.02.2023 г. на СО, район „Младост“ (вторият АчОС е в процедура по утвърждаване), състоящ се от една стая, дневна, кухня и обслужващи помещения, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.4089.237.1.30 по кадастралната карта и кадастралните регистри, със застроена площ от 60,39 кв. м, заедно с прилежащо мазе № 30, с площ от 3,80 кв. м, и припадащите се 0,889 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята.

Столичният общински съвет е приел Решение № 25 по Протокол № 17/30.10.2000 г., с което девет жилища, между които и посочените по-горе две жилища, са отчислени от фонд „Оборотен“ и включени във фонд „Резервен“ на Столична община, съгласно Приложение № 1, и е възложено на кмета на Столична община да предостави същите на район „Надежда“ за временно настаняване на семействата от бл. 208, вх. Б, жк „Надежда“ 2 ч.

В изпълнение на Решение № 25 по Протокол № 17/30.10.2000 г. на СОС, кметът на Столична община е издал Заповед № РД-09-1229/13.11.2000 г., с която визираните резервни жилища са предоставени на район „Надежда“, **временно и целево за настаняване на семействата от бл. 208, вх. Б, жк „Надежда“ 2 ч., до приключване на ремонта.**

В апартамент № 10, находящ се в гр. София, жк „Младост 4“, бл. 427, вх. 1, ет. 3, с временна Заповед № 83/28.11.2000 г. на кмета на район „Младост“ е настанено двучленното домакинство на Румей Костов и Младенка Костова - брат и сестра, във връзка с възникналата авария. След смъртта на Румей Костов през 2022 г., жилището се обитава само от сестра му Младенка Костова.

В апартамент № 30, находящ се в гр. София, жк „Младост 4“, бл. 472, вх. 1, ет. 6, с временна Заповед № 80/24.11.2000 г. на кмета на район „Младост“ е настанено четиричленното семейство на Петя Тодорова, във връзка с възникналата авария. След развод през 2019 г. жилището се ползва от съпруга Емил Тодоров и пълнолетните деца Александър Тодоров и Николай Тодоров.

Предложението за промяна предназначението на резервните жилища е направено с оглед на обстоятелствата, че независимо от временния характер на настаняването – за срок до приключването на ремонта, апартаментите се ползват повече от двадесет години, а вх. Б на бл. 208 в жк „Надежда“ 2 ч. не може да се ремонтира, а трябва да бъде премахнат, тъй като:

На основание чл. 196, ал. 1 от ЗУТ, е издадена Заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“, с която е одобрен Констативен протокол № 1/03.01.2018 г. на Комисията по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ за обследване състоянието на строеж: „Вход Б“, част от жилищен блок № 208 и е **наредено собствениците на жилища от вх. Б да премахнат строежа, който не може да се поправи и заздравя.** Тази Заповед е обжалвана по съдебен ред пред Административния съд София – град (АССГ), който се е произнесъл с Решение № 17 от 03.01.2020 г. на Второ отделение, 22-ри състав, по д. № 153 по описа за 2019 г., с което са отхвърлени жалбите срещу Заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“. Решението на АССГ е оставено в сила с Решение № 2386 от 22.02.2021 г. на Върховния административен съд, Второ отделение, по адм. дело № 7844 по описа за 2020 г. и следователно Заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ е влязла в сила и подлежи на изпълнение.

След като Заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ бъде изпълнена и строежът премахнат, собствениците на жилища във вход Б на бл. 208, жк „Надежда“ 2 ч. губят правото си на собственост поради липса на обекти, но остават притежатели на съответни идеални части от правото на строеж, тъй като правото на строеж се запазва и дава на носителите му възможността при погиване (разрушаване) на сградата в 5-годишен срок да я възстановят в същия обем

(чл. 66, ал. 2 и чл. 67 от Закона за собствеността). При възстановяването на разрушена сграда, новата постройка следва да бъде със същата площ и обем като предишната, което предполага всички собственици на жилища във вход Б на бл. 208, жк „Надежда“ 2 ч. да я изградят.

Наемателите на общински жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди” трябва да отговарят кумулативно на условията по чл. 5, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО).

Тъй като жилищата в бл. 208 не са годни за обитаване, може да се направи извод, че техните собственици към настоящия момент ще отговарят на условието по чл. 5, ал. 1, т. 2 от НРУУРОЖТСО.

Притежавайки идеални части от правото на строеж, след разрушаването на сградата тези лица няма да отговарят на условието по чл. 5, ал. 1, т. 3 от НРУУРОЖТСО, което ще представлява основание за прекратяване на наемните правоотношения за общинските жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди”.

По отношение настаняването в общински жилища на конкретни наематели компетентният орган, който следва да се произнесе, е Комисията по чл. 10, ал. 1 от НРУУРОЖТСО, като съобрази решението си с относимата нормативна уредба, в т. ч. с нормите за жилищно настаняване по чл. 17 от НРУУРОЖТСО. В случай че жилищната площ надвишава полагащата се съобразно числеността на семействата (домакинствата), то тогава районната администрация трябва да ги пренастани в жилище, отговарящо на нормите по чл. 17 от НРУУРОЖТСО.

При тази правна и фактическа обстановка, предлагам, общинските жилища, в които са настанени собственици на жилища в бл. 208, да не подлежат на продажба, която забрана следва да бъде записана в проекта за решение на СОС.

В чл. 42, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 3, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е предвидена възможността Столичният общински съвет да определя и променя предназначението на общинските жилища, съобразно потребностите на Столична община.

Правните основания в проекта за решение - чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 42, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 3, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, са правилно посочени.

Предлагам, нова редакция на т. II и нова т. III, както следва:

„т. II. Възлага на кмета на Столична община да предостави общинските жилища по т. I. на район „Младост“ за настаняване на граждани с установени жилищни нужди по реда на Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

т. III. Общински жилища, в които са настанени или пренастанени собственици на жилища от вх. Б на бл. 208 в жк „Надежда“ 2 ч., не подлежат на продажба, която забрана следва да се запише в заповедите за настаняване.“

Предвид изложеното и с направените допълнения, считам, че предложеният към доклада проект за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

7.4.2023 г.

X Дончо Барбалов

заместник-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/АИССОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. "Свето Преображение" №1; тел. 02/ 90 67 600; факс: 02/ 8772038, e-mail office@mladost.bg

Х

Изх. №

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

ОТ АРХ. СТЕФАН СТЕФАНОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „МЛАДОСТ“

ОТНОСНО: Промяна на предназначението на общински жилища от фонд „Резервен“ на Столична община, в жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

С Решение № 25 по Протокол № 17 от 30.10.2000 г. на Столичен общински съвет общински жилища, находящи се на адрес: гр. София, ж.к. „Младост 4“, бл. 427, вх. 1, ет. 3, ап. № 10 /двустаен/ и гр. София, ж.к. „Младост 4“, бл. 472, вх. 1, ет. 6, ап. № 30 /едностаен с преходен хол/ са включени във фонд „Резервен“, за временно настаняване на семейства от блок 208, вх. Б, ж.к. „Надежда“ – 2ч.

Със Заповед № РД-09-1229/13.11.2000 г. на кмета на Столична община горепосочените общинските жилища са предоставени на район „Надежда“, временно, целево за настаняване на семействата от блок 208, вх. Б, ж.к. „Надежда“ – 2ч., поради възникнала авария, до приключване на ремонта.

На основание Заповед № РД-09-1229/13.11.2000 г. на кмета на Столична община за общински апартамент, актуван с АОС № 3224/26.05.2022 г., находящ се на адрес: гр. София, ж.к. „Младост 4“, бл. 427, вх. 1, ет. 3, ап. № 10 /двустаен/ е издадена временна заповед за настаняване № 83/28.11.2000 г. на кмета на район „Младост“ на името на

Румей Костов и едночленното му домакинство (Младенка Костова – сестра). С последния са сключени последователно договори за наем на 04.12.2000 г. по реда на ЗОС и на 23.01.2006 г. по реда на чл. 22, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Румей Костов е бил собственик на ап.17, вх. Б, блок 208, ж.к. „Надежда” – 2ч. , Нот. акт. № 124, том XIX, дело 3362 от 06.08.1982 г. Междувременно Румей Костов е починал, акт за смърт 0695/05.04.2022 г. и съгласно удостоверение за наследници № 6562/26.04.2022 г. негова наследница е Младенка Костова – сестра, която обитава общински апартамент № 10, вх. 1, ет. 3, бл. 427, ж.к. „Младост 4”.

На основание Заповед № РД-09-1229/13.11.2000 г. на кмета на Столична община за общински апартамент, находящ се на адрес: гр. София, ж.к. „Младост 4”, 472, вх. 1, ет. 6, ап. № 30 /едностаен с преходен хол/, актуван с АОС № 678/09.03.2000 г., е издадена временна заповед за настаняване № 80/24.11.2000 г. на кмета на район „Младост” на името на Петя Тодорова и тричленното ѝ семейство. С последната са сключени последователно договори за наем на 15.12.2000 г. по реда на ЗОС и на 23.11.2006 г. по реда на чл. 22, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Петя Тодорова е била собственик на ап.24, вх. Б, блок 208, ж.к. „Надежда” – 2ч. , Нот. акт. № 171, том LV, дело 10902 от 20.06.1995 г. Съгласно приложен към досието Протокол от 04.11.2019 г. на Софийски градски съд, гражданско отделение, Първи въззивен брачен състав по гр. дело № 8235 по описа за 2018 г. е постигнато споразумение по чл. 49, ал. 4 от Семейния кодекс между Петя Тодорова и Емил Тодоров, като бракът сключен между съпрузите на 08.07.1995 г. е прекратен. Семейното жилище представляващо апартамент 30, вх. 1, ет. 6, бл. 472, ж.к. „Младост 4” е предоставено за ползване на Емил Тодоров, като Петя Тодорова, предварително е освободила същото. Родените от брака деца Александър Тодоров и Николай Тодоров – пълнолетни, също обитават общински апартамент № 30, вх. 1, ет. 6, бл. 472, ж.к. „Младост 4”.

Наемателите обитаващи горепосочените жилища от фонд „Резервен” редовно заплащат определената наемна цена, консумативите за жилищата и правят ежегодни актуализации на наемните досиета. Имотите са в добро състояние.

С писмо изх. № СОА21-ВК08-4229/4/19.07.2021 г. на зам.-кмета на Столична община, районната администрация на СО-район „Младост” е уведомена, че със Заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“, с която е одобрен Констативен протокол № 1 от 03.01.2018г. на Комисията по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ за обследване състоянието на строеж: „Вход “Б“, част от жилищен блок № 208, ж.к. „Надежда-2ч.“, е наредено собствениците на жилища от вход „Б” да премахнат строежа, който не може да се поправи и заздравя. Заповедта е обжалвана и с Решение № 17 от 03.01.2020 г. на АССГ, Второ отделение, 22-ри с-в, по д. № 153/2019 г. жалбите са отхвърлени. Решението на АССГ е оставено в сила с Решение № 2386/22.02.2021 г. на ВАС, второ отделение, по адм. дело № 7844/2020 г., предвид на което Заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ е влязла в сила и подлежи на изпълнение.

Предвид факта, че семействата са настанени в горесцитираните апартаменти от 2000 г. и за период от 23 години са настъпили промени в обстоятелствата след настаняването им, жилищата не отговарят на условието на чл. 28, ал. 1, т. 1, от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, за жилища от фонд „Резервен“ /резервните жилища на СО са предназначени да осигурят временно жилищна площ, за срок от 6 месеца, но не по-дълъг от 2 години на лица, чиито жилища са станали негодни за

обитаване в резултат на природни, стихийни бедствия и аварии, или са застрашени от самосрутване/.

Във връзка с гореизложеното, на основание чл. 42, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да бъде променено предназначението на общинските жилищни имоти, от фонд „Резервен” на Столична община, в жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди”, като същите се предоставят на управление и разпореждане по местонаходжението им, представляващи:

1. Апартамент № 10, находящ се в гр. София, ж.к. „Младост 4”, бл. 427, вх. 1, ет. 3, актуван с акт за частна общинска собственост № 3224/26.05.2022 г. на СО – район „Младост”, състоящ се от една стая, дневна, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 68,87 кв.м., прилежащо мазе № 10, с площ от 2,69 кв.м., заедно с 3,294 % ид.ч. от общите части на вх. 1 и от правото на строеж върху земята.
2. Апартамент № 30, находящ се в гр. София, ж.к. „Младост 4”, бл. 472, вх. 1, ет. 6, актуван с Акт за частна общинска собственост № 678/09.03.2000 г. на СО – район „Младост”, състоящ се от една стая, дневна, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 60,39 кв.м., прилежащо мазе № 30, с площ от 3,80 кв.м., заедно с 0,889 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет проект на решение.

Приложение:



CO (1).pdf



CO (2).pdf

С уважение,



Възстановим подпис

X

Стефан Стефанов

Подписано от: STEFAN KIRILOV STEFANOV

АРХ.СТЕФАН СТЕФАНОВ.....
КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 9377591, Факс 9870855, e-mail: info@sofiacouncil.bg <http://www.sofiscouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от2023 година

За промяна на предназначение на общински жилища на Столична община от фонд „Резервен” в жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди”

На основание чл. 42, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

I. Променя предназначението на жилища от фонд „Резервен” на Столична община в жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди”, както следва:

1. гр. София, ж.к. „Младост 4”, бл. 427, вх. 1, ет. 3, апартамент № 10, актуван с акт за частна общинска собственост № 3224/2022 г. на СО – район „Младост”, състоящ се от стая, дневна, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 68,87 кв.м., прилежащо мазе № 10, с площ от 2,69 кв.м., заедно с 3,294 % ид.ч. от общите части на вх. 1 и от правото на строеж върху земята.
2. гр. София, ж.к. „Младост 4”, бл. 472, вх. 1, ет. 6, апартамент № 30, актуван с акт за частна общинска собственост № 678/2000 г. на СО – район „Младост”, състоящ се от стая, дневна, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 60,39 кв.м., прилежащо мазе № 30, с площ от 3,80 кв.м., заедно с 0,889 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята.

II. Жилищата по т. I се предоставят за управление и разпореждане на районната администрация по местонахождението им, за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2023г., по Протокол №....., точка от дневния ред, по доклад №/2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

.....
/Георги Георгиев/

Юрист от администрацията
СО-район "Младост":
.....