



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 9377261, www.sofia.bg

21.2.2024 г.

**X** СОА24-ВК66-1563/21.02.2...

Изм.рег.№

ЧРЕЗ

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

от **ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ** – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*относно: Приемане на Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Закона за общинската собственост в чл.8,ал.9, е предвидено общинският съвет да приема ежегодно Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

В Наредбата за общинската собственост е регламентирана процедурата, сроковете и задълженията по изготвяне на проекта за Програма.

В съответствие с процедурата, проектът за Годишната програма е разработен изцяло въз основа на предложенията на районните кметове, направени през месеците ноември и декември 2023г., и януари тази година и съдържа общо 13 раздела.

Съгласно Закона за общинската собственост, Годишната програма се приема не по-късно от приемането на бюджета на общината и може да се изменя и допълва, съобразно възникнали през годината потребности на общината.

Кметовете на райони изпратиха своите предложения за управление на имоти – публична и частна общинска собственост, за разпореждане с общински имоти и вещни права върху такива, частна общинска собственост, както и частни имоти, които Столична община да придобие за публични нужди.

Предложенията, касаещи управление на общинската собственост, съдържат описание на имотите и самостоятелните обекти, които да се отдават под наем през 2024г., както и способите – чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и са включени в първите два раздела – *«Предоставяне безвъзмездно за управление на юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури»* и *«Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс»*.

Не постъпиха предложения за управление на общински имоти през тази година от кметовете на районите «Изгрев» и «Илинден».

В предложенията на кмета на район „Сердика“ са посочени съседни поземлени имоти находящи се на ул. „Китна“ № № 4 – 10, включени в УПИ IV–за ЖС, с обща площ 1264 кв.м. и на ул. „Китна“ № 12, представляващ УПИ XII–226, с площ 340 кв.м., в кв. 8, м. ГГЦ–Зона В–17, отредени за жилищно строителство, отразени в действащата кадастрална карта с идентификатори 68134.512.666, 68134.512.223, 68134.512.224, 68134.512.225 и 68134.512.226, за отдаване под наем, без да е посочено за какви нужди . По тази причина имотите не са включени в Програмата.

Предложенията за разпореждане с имоти, частна общинска собственост и вещни права върху тях, са разпределени в раздели за продажба, за учредяване право на строеж чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, за учредяване право на строеж върху съсобствени имоти, без търг или конкурс, както и раздел за общински имоти, върху които да се учреди право на строеж срещу построяване на сгради върху други общински имоти в обезщетение.

В Проекта за програма за 2024г., съобразно един от приоритетите на Столична община, в раздел *«Придобиване на имоти, частна собственост на физически и юридически лица»*, за първи път са включени за покупка, по предложение на кметовете на районите «Слатина», «Триадица» и «Искър», частни имоти, попадащи на територията на парковете «Гео Милев», «Южен парк III–та част» и «Езерото».

В същия раздел са включени и 4 частни имота, попадащи в зоната на «Резерват Боянска църква» и в зона *Тзо* по Общия устройствен план на Столична община, по предложение на кмета на район «Витоша».

На територията на „Южен парк III–та част“, в резултат на прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти от 1992г. и Закона за собствеността и ползването на земеделските земи от 1991г. е възстановена собствеността на голяма част от имотите на бившите им собственици.

През годините, собствениците нееднократно са искали решаване на проблема с възстановените им имоти, чрез замяна, отчуждаване или изкупване от Столична община, както и чрез разрешаване на строителство върху тях, съобразено с парковата среда.

До момента няма сключени сделки за придобиване на имоти от тази територия, както и не са включвани в годишните програми на общината за управление, придобиване и разпореждане с общинска собственост.

За тази година от кмета на район „Триадица“ е предложено Столична община да придобие чрез покупка имоти в „Южен парк III-та част“, за които собствениците са направили постъпки до района за продажбата им. Въз основа на анализ, в проекта за Програма са включени само имоти, чийто собственици ги притежават по реституция и попадат в реализираната част от парка. Изключени са 3 имота, поради факта, че са придобити от трети лица чрез сделки или на публична проган.

Кметът на район „Слатина“ е предложил за придобиване чрез покупка всички имоти, частна собственост, попадащи в парк „Гео Милев“. От тях са изключени имотите, попадащи в обхвата на нова устройствена разработка за изменение на подробния устройствен план, допусната през 2020г. за УПИ XXVI отреден за „Център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“, кв. 26.

Кметът на район „Искър“ е предложил за придобиване чрез покупка частни имоти в парк «Езерото» – УПИ I – за парк и дом на културата, кв. 54, м. Ж.к. Дружба 1, върху които е реализиран парка, както и имоти, попадащи в УПИ I – за парково озеленяване и трафопост, кв.87, м. Ж.к. Дружба 1, който е нереализиран. В проекта за Програма са включени имотите, попадащи в реализирания парк.

В този раздел от Програмата са включени и имоти, предназначени за училища и детски градини, реализирането на които е един от приоритетите на Столична община. Предложени са имоти от районите „Средец“ и „Слатина“.

Придобиването на имотите от този раздел чрез покупка ще се реализира съобразно наличния финансов ресурс и въз основа на конкретни доклади до Столичен общински съвет от кметовете на райони.

С оглед увеличаване местата за паркиране е направено предложение за изграждане на многоетажен паркинг в район „Възраждане“, върху урегулиран поземлен имот, съсобствен между Столична община и „Софийски имоти“ ЕАД, което предложение е включено в раздел VII „Учредяване право на строеж върху съсобствени имоти“.

Кметът на район „Надежда“ е предложил два поземлени имота – с идентификатор 68134.1386.2063, представляващ УПИ VI-909, с площ 1819 кв.м, и с идентификатор 68134.1386.2983, представляващ УПИ XIV-2119 за оо, с площ 132 кв.м, и двата в кв. 10, местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, за продажба чрез публичен търг. При проверка в района бе установено, че посочената в кадастралната карта сграда върху първия имот е разрушена, а върху втория частично е разположена гаражна клетка, която предстои да бъде премахната.

След анализ беше преценено, че първият имот е подходящ за изграждане на общински етажен паркинг, а вторият е подходящ за реализиране на локален парк, поради което имотите са изключени от проекта за Програма, за последващи процедури – промяна в отреждането по подробния устройствен план с цел изграждането им.

В Проекта за Програма е включен нов раздел VI. *«Учредяване право на строеж без търг или конкурс на лица с установени жилищни нужди»*. С имотите в този раздел – частна общинска собственост, се поставя началото на един нов начин за решаване на жилищните проблеми на семейства, включени в списъците на районните администрации. В Закона за общинската собственост, чл. 49а, е дадена възможност да се учредява право на строеж за изграждане на социални жилища от граждани с установени жилищни нужди, без търг или конкурс, по цени и ред, определени от общинските съвети.

В съответствие с тази правна възможност, са разработени правила относно реда за кандидатстване, както и учредяване на правото да се построят със собствени сили и средства индивидуални жилища, които са отразени в Проект за нова Наредба за управление на общинските жилища на Столична община. За реализирането на тази идея е необходимо да се приемат правилата за това – условия, ред и цени, за учредяване на правото на строеж.

По този начин биха се стимулирали семейства, вероятно млади хора с деца, да изградят сами своите жилища, вместо да очакват да бъдат настанени в крайно ограничения общински жилищен фонд.

В този нов раздел, след съгласуване с кмета на район „Кремиковци“, са включени 9 урегулирани поземлени имота в с. Желява и 3 урегулирани поземлени имота в гр. Бухово. Имотите попадат в зона Жм – отредени за жилищни нужди, макс. плътност на застрояване – 40 %, макс. кинт – 1,3; мин. озеленяване – 40 %, макс. кота корниз – до 10 м, по Общия устройствен план на Столична община, които първоначално бяха предложени за продажба чрез търг или конкурс.

Съгласувано с кмета на район „Кремиковци“ е направена и още една промяна, като предложените за продажба 10 имота в кв. 90, кв. Враждебна, в Зона Жм – отредени за жилищни нужди с макс. плътност на застрояване – 40 %, макс. кинт – 1,3, мин. озеленяване – 40 %, макс. кота корниз – до 10 м, а именно: УПИ II-1362, с идентификатор 68134.8550.1362, с площ 631кв.м, УПИ III-1363, с идентификатор 68134.8550.1363 с площ 662 кв.м, УПИ IV-1364, с идентификатор 68134.8550.1364, с площ 737 кв.м, УПИ V-1365, с идентификатор 68134.8550.1365, с площ 805 кв.м, УПИ VI-1366, с идентификатор 68134.8550.1366, с площ 888 кв., УПИ VII-1367, с идентификатор 68134.8550.1367, с площ 858 кв.м, УПИ XXI-1368, с идентификатор 68134.8550.1368, с площ 750 кв.м., УПИ XIX-1369, с идентификатор 68134.8550.1369, с площ 836 кв.м, УПИ XX-1370, с идентификатор 68134.8550.1370, с площ 790 кв.м и УПИ I -1371, с идентификатор 68134.8550.1371, с площ 595 кв.м., са включени в раздел VI *„Учредяване право на строеж чрез публичен търг или публично оповестен конкурс срещу обезщетение“*.

В проекта за Програма е включен и още един нов, сборен раздел X *„Продажба на общински имоти и части от имоти на лица, определени със закон – прекратяване на съсобственост, прилагане на подробен устройствен план и продажба на имот на*

*собственика на законно построена сграда/обект в сграда*". В този раздел са обединени всички предложения на кметовете на райони, въз основа на образувани преписки, за прилагане или изменение на подробни устройствени планове, продажба на общински имоти на собствениците на законно построени върху тях сгради и обекти, и прекратяване на съсобственост в имоти и обекти. Общото между включените в раздела имоти, е че сделките се сключват без търг или конкурс с лица, определени по закон – в Закона за общинската собственост, Закона за устройство на територията и Закона за собствеността.

В раздел XIII *„Инфраструктурни обекти от първостепенно значение за столична община, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на имоти – частна собственост с изплащане на обезщетения със средства от бюджет 2024 г.“* са включени имоти, частна собственост, по предложения от ресорните Зам. Кметове на Столична община и съобразно преходни обекти от програмата за 2023г., за които са стартирани производства по принудително отчуждаване на различен етап, включително и в съдебна фаза, или приключили административни производства с влязъл в сила акт, но неразплатени към момента.

Предвид факта, че през 2024 г. се очаква да бъдат направени плащания по приключили през предишната година отчуждителни производства в размер на около 8 млн. лв., както и че предвидената в проектобюджета сума за 2024 г. е в размер на 13 млн. лв., разполагаемият за тази година остатък от около 5 млн. лв. ще бъде изразходван за придобиване на имоти, приоритетни за реализацията на управленската програма.

Във връзка с постъпили искания от физически или юридически лица, които са изразили намерения да гарят средства за провеждане на отчуждителни процедури, в същия раздел на проекта за Програма е включен списък – Приложение № 2.

В съответствие с нормативните изисквания на Закона за общинската собственост и Наредбата за общинската собственост, проектът на Програмата за 2024г. съдържа в раздел XII прогнозни данни за финансовите средства за придобиване на имотите, прогнозни приходи от управление на общинските имоти и от разпореждане с общинска собственост, прогнозни разходи за управление на общинската собственост за ремонти и за застраховане на обектите, подлежащи на задължително застраховане, съответстващи на приходната и разходната част на бюджета на СО.

Нормативната уредба дава възможност приетата от общинския съвет Програма да се допълва през годината при необходимост.

Изпълнението на Програмата се реализира с общите усилия на районните администрации, на Столичната общинска администрация и на Столичен общински съвет, съобразно компетентностите и задълженията на всички участници в процеса.

Водещата роля в изпълнението на Програмата, обаче, имат районните кметове, в чиято компетентност е подготовката и внасянето на предложения до Столичен общински съвет за вземане на конкретни решения.

Предвид изложеното, на основание чл. 8, ал.9 от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет да приеме проекта за решение, който прилагам.

Приложение:



program.forma.202  
4,Fin.doc



ResheniePrograma2  
024.docx

С уважение,

21.2.2024 г.

**X** Васил Терзиев

---

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласували чрез АИССО*

*Зам.-кмет на СО НФЗ, Иван Василев*

*Главен архитект на СО: арх. Здравко  
Здравков*

*Директор на дирекция „Инвестиционно  
отчуждаване“: арх. Венцислав Тодоров*

*Директор на дирекция „Общинска  
собственост“ Мария Праматарова*

*Изготвили чрез АИССО:*

*Искра Карамфилова, нач.-отдел „УОИЖФ“*

*Маргарита Проданова, нач.-отдел „ПРОС“*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail : info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2024 година

ЗА: Приемане на Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г.

на основание чл. 8, ал.9 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

1. Приема „Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 година“, съгласно Приложение No 1 от настоящото решение.

2. Възлага на кметовете на райони да внасят конкретни доклади с проекти за решение за имотите, както за разпореждане и придобиване, така също и за отдаване под наем.

Настоящото решение е прието на \_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2024г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № ...../2024г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.


Председател на Столичния

общински съвет: \_\_\_\_\_

---

*[име, фамилия]*

Юрист от  
Администрацията на СО:

 Невалиден подпис

**X** МАРИЯ ПРАМАТАРОВА

---

МАРИЯ ПРАМАТАРОВА