Столична община
Входящ №
СОА25-НЦ62-172-[7]
Регистриран на 12.11.2026
За проверка:https://sofia.bg/registry-report

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
София 1000, ул. „Московска" 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ – Председател на Столичния общински съвет,
ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – Кмет на Столична община
и **проф. ВИЛИ ЛИЛКОВ** – Общински съветник в Столичен общински съвет

Относно: 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"), за осъществяване на тренировъчна, състезателна, спортно-образователна и свързаната с тях обществено полезна дейност на сдружението и членуващите в него спортни клубове.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столична община е образувана преписка с вх. №СОА25-НЦ62-172/ 2025 г. по постъпили заявления от Сдружение „ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЛЕВСКИ СОФИЯ" с ЕИК 177043677, представлявано от председателя на Управителния съвет Тодор Петров Стефанов, с искане за дългосрочно правно уреждане на ползването, поддръжката и стопанисването на сградния фонд и прилежащия терен на спортен комплекс „Герена", находящи се в гр. София, район „Подуяне", ул. „Тодорини кукли" № 47.

Сдружение „ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЛЕВСКИ СОФИЯ" (ОСК „Левски София") е юридическо лице с нестопанска цел за осъществяване на обществено полезна

дейност, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК 177043677, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Подуяне", ул. „Тодорини кукли" № 47. Сдружението е учредено с цел координация, подпомагане и синхронизиране на дейността на своите членове за развитие на спорта за високи постижения, детско-юношеския и ученическия спорт, спорта за ветерани, спорта за хора с увреждания и спорта за всички, както и за стопанисване, поддръжка, текущо обновяване и ефективно управление на предоставената спортна база.

В ОСК „Левски София" членуват 24 спортни клуба по различни видове спорт, развиващи активна тренировъчна и състезателна дейност на територията на Столична община:

1. Гимнастически клуб „Левски-Спартак";
2. Спортен клуб по художествена гимнастика „Илиана";
3. Клуб по художествена гимнастика „Левски";
4. Тенис клуб „Левски-София";
5. Гребен клуб „Левски";
6. Стрелкови клуб „Левски";
7. Спортен клуб по борба „Левски";
8. Боксов клуб „Левски";
9. Сдружение „Клуб кану-каяк Левски";
10. Баскетболен клуб „Левски";
11. Спортен клуб по джудо „Левски";
12. Спортен стрелкови клуб „Т-клас";
13. Спортен клуб по динамична стрелба „Левски";
14. Спортен клуб по лека атлетика „Левски 2016";
15. Централен полицейски карате клуб;
16. Спортен клуб „Самбо Левски-София";
17. Волейболен клуб „Левски-София";
18. Спортен клуб по вдигане на тежести „Левски";
19. Спортен клуб на глухите по борба;
20. Спортен клуб по канадска борба „Левски Армрестлинг";
21. Хокеен клуб „Левски София";
22. Професионален спортен клуб по колоездене „Васил Левски";
23. Спортен клуб спорт за всички „София в Европа";
24. Шахматен клуб „Левски".

В структурата на членуващите клубове работят 124 квалифицирани треньори, които провеждат системен тренировъчен и учебно-състезателен процес с над 2 326 картотекирани състезатели, от които 179 състезатели са включени в националните отбори на Република България. Клубовете развиват мащабна детско-юношеска дейност и програми за интеграция чрез спорт на хора в неравностойно положение и лица с увреждания.

От изграждането си през 60-те и 80-те години на XX век спортен комплекс „Герена“ е служил като основна тренировъчна база за клубовете на „Левски“ и за учебната дейност на 166-то Спортно училище „Васил Левски“.

Столична община придоби правото на собственост върху поземления имот и разположените в него сгради по силата на Договор за безвъзмездно прехвърляне на право на собственост върху имоти – частна държавна собственост, по реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост с рег. № СОА24-ДГ56-3272/18.12.2024 г., вписан в Службата по вписванията – гр. София. След придобиване на собствеността от Столична община за имотите са съставени Актове за публична общинска собственост (АПОС № 0755/2025 г., № 0756/2025 г., № 0757/2025 г. и № 0758/2025 г. на СО – район „Подуяне“).

Към настоящия момент, посочените недвижими имоти се ползват от ограничен кръг субекти за осъществяване на тренировъчна, състезателна, спортно-образователна и свързаната с тях обслужваща дейност на сдружението и членуващите в него спортни клубове. Фактическата им експлоатация, цялостна текуща поддръжка, аварийни ремонти и организация на дейността се осъществяват от спортните клубове, обединени в сдружението, като общината не реализира преки публични функции в имотите. Поради това е налице материалноправната предпоставка на чл. 6, ал. 1 от ЗОС и чл. 2, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичния общински съвет за обявяване на имотите от публична общинска собственост в частна общинска собственост.

С обявяването на имотите за частна общинска собственост ще е налице необходимата законова основа по Закона за общинската собственост за учредяване на безвъзмездно право на ползване в полза на сдружението. Столичният общински съвет разполага с материална компетентност да извърши промяна в характера на собствеността на имотите от публична в частна и едновременно с това да даде съгласие за учредяване на ограниченото вещно право на ползване, като съставянето и вписването на новите Актове за частна общинска собственост (АЧОС) по реда на чл. 60, ал. 1 във връзка с чл. 58 от ЗОС предхожда сключването на окончателния писмен договор, съгласно чл. 34, ал. 8 от ЗОС.

Учредяването на безвъзмездно право на ползване за срок от 10 (десет) години по реда на чл. 39, ал. 4 от ЗОС ще създаде трайна, правно гарантирана възможност за регламентирано стопанисване, поддържане в експлоатационна годност и поетапно реновиране на посочените по-долу сгради, част от комплекса, изцяло за сметка на ползвателя, без да се ангажира общинският бюджет, като същевременно се гарантира запазването на сградния фонд в собственост на Столична община.

Предмет на настоящия доклад са следните четири недвижими имота, находящи се в гр. София, район „Подуяне", ул. „Тодорини кукли" № 47:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.604.1179 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК (последно изменение от 06.11.2024 г.), с площ от 20 458 кв. м (двадесет хиляди четиристотин петдесет и осем квадратни метра), начин на трайно ползване: „Спортно игрище", попадащ в обхвата на част от УПИ VI – „за закрити спортни съоръжения", в улична регулация и „трасе на Метрополитен", кв. 148, м. „Ботевградско шосе", при съседи: ПИ 68134.604.310, ПИ 68134.604.9135, ПИ 68134.604.321. За имота е съставен **Акт за публична общинска собственост № 0758/2025 г.** на СО – район „Подуяне".

2. Сграда с идентификатор 68134.604.1179.1 по КККР на гр. София, район „Подуяне", 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") с масивна стоманобетонна конструкция, включващи специализирани зали за баскетбол, художествена и спортна гимнастика, борба, бокс, самбо, джудо, карате, гребане, стрелбищен комплекс, зали за обща физическа подготовка, съблекални, треньорски кабинети, складови, медицински, възстановителни и обслужващи помещения. За сградата е съставен **Акт за публична общинска собственост № 0755/2025 г.** на СО – район „Подуяне".

3. Сграда с идентификатор 68134.604.1179.2 по КККР на гр. София, район „Подуяне", разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.604.1179, със застроена площ от **16 кв. м.**, представляваща складово/обслужващо помещение. За сградата е съставен **Акт за публична общинска собственост № 0756/2025 г.** на СО – район „Подуяне".

4. Сграда с идентификатор 68134.604.1179.3 по КККР на гр. София, район „Подуяне", разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.604.1179, със застроена площ от **141 кв. м**, с предназначение: „Сграда за обществено хранене" (столова/възстановителен център за спортисти). За сградата е съставен **Акт за публична общинска собственост № 0757/2025 г.** на СО – район „Подуяне".

<u>В обхвата на решението и учредяваното право *не се включват* сгради с идентификатори 68134.604.1179.4 и 68134.604.1179.5.</u>

Титуляр на безвъзмездното право на ползване ще е единствено Сдружение „ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЛЕВСКИ СОФИЯ". Ползването на залите и съоръженията от 24-те членуващи клуба представлява вътрешноорганизационен начин за осъществяване на дейността на сдружението за постигане на неговите нестопански цели, като ОСК „Левски София" носи пълна материална и организационна отговорност пред Столична община за действията на клубовете-членове, спазването на реда и опазването на общинското имущество. Предоставянето на обекти на трети физически или

юридически лица, отдаването под наем, преотстъпването на вещното право или извършването на дейности извън определеното предназначение е забранено.

В съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и Наредбата за общинската собственост, в проекта за решение се залагат следните задължителни условия и гаранции за общината, които да залегнат като условия в договора, както следва:

- Имотите да се ползват единствено съобразно тяхното предназначение за тренировъчна, състезателна, спортно-образователна и свързаната с тях обществено полезна нестопанска дейност на сдружението и членуващите в него клубове;
- Всички експлоатационни, комунални и консумативни разходи (електрическа енергия, студена вода, канализация, топлофикация, сметопочистване, СОТ/охрана, телекомуникации и текуща административна издръжка) да са изцяло за сметка на ползвателя;
- Всички разходи за текуща поддръжка, текущи и неотложни аварийни ремонти на сградния фонд и прилежащите площадкови мрежи (покриви, фасади, електро-, ВиК- и ОВК-инсталации, противопожарна безопасност) да са изцяло за сметка на ползвателя;
- Всички основни ремонти, преустройства, реконструкции и СМР се извършват след предварително писмено съгласуване и одобрение от Столична община при спазване на Закона за устройство на територията (ЗУТ), като всички извършени подобрения остават в собственост на Столична община без право на парично обезщетение;
- 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;
- 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).

Настоящото предложение се основава на разпоредбите на чл. 21, ал. 1, т. 8 във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА); 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 (ЗОС); и чл. 2, ал. 3 и ал. 4, чл. 67 и чл. 71 от Наредбата за общинската собственост.

Съгласно разпоредбите на чл. 6, ал. 3 от ЗОС и чл. 2, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост (за обявяване на имоти от публична в частна общинска собственост), както и по чл. 39, ал. 4 от ЗОС и чл. 71 от Наредбата за общинската

собственост (за безвъзмездно учредяване на право на ползване без търг или конкурс), **решението на Столичния общински съвет следва да бъде прието с квалифицирано мнозинство от 2/3 (две трети) от общия брой на общинските съветници.**

Предвид гореизложеното предлагаме Столичният общински съвет да разгледа настоящия доклад и да приеме приложения проект за решение.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Проект за решение на Столичния общински съвет;
2. Акт за публична общинска собственост № 0758/2025 г., Акт за публична общинска собственост № 0755/2025 г., Акт за публична общинска собственост № 0756/2025 г. и Акт за публична общинска собственост № 0757/2025 г. на СО – район „Подуяне";
3. Скица на поземлен имот № 15-1279342/2024 г. от СГКК – София, схеми на сгради от КККР;
5. Заявления с вх. № СОА25-НЦ62-172 от Сдружение „ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЛЕВСКИ СОФИЯ".

ВНОСИТЕЛИ:

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
Председател на Столичния общински съвет

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ
Кмет на Столична община

ПРОФ. ВИЛИ ЛИЛКОВ
Общински съветник

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, http://www.council.sofia.bg

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № .....

на Столичния общински съвет

от .....

Относно: 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 (ЗМСМА), 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 (ЗОС), както и чл. 2, ал. 3 и ал. 4, чл. 67 и чл. 71 от Наредбата за общинската собственост,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

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. Поземлен имот с идентификатор 68134.604.1179, с площ от **20 458 кв. м**, начин на трайно ползване: „Спортно игрище“, попадащ в обхвата на част от УПИ VI – „за закрити спортни съоръжения“, в улична регулация и „трасе на Метрополитен“, кв. 148, м. „Ботевградско шосе“, при съседи: ПИ 68134.604.310, ПИ 68134.604.9135, ПИ 68134.604.321, актуван с Акт за публична общинска собственост № 0758/2025 г. на СО – район „Подуяне“;

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 СО – район „Подуяне“;

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 СО – район „Подуяне“;

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 СО – район „Подуяне“.

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: 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 СО-район „Подуяне“:

4.1 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;

4.2 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 СО – район „Подуяне“.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: _____

[Цветомир Петров]