



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377260, факс: 9810653, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА25-ВК08-19100/02.12.2025г. от г-н Делян Георгиев – кмет на район „Изгрев“, с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел продажба на имоти-частна общинска собственост с идентификатори 68134.803.4076, 68134.803.4077, 68134.803.4078 и 68134.803.4079, находящи се в гр. София, район „Изгрев“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от кмета на район „Изгрев“ за **продажба на 4 (четири) поземлени имота**, предназначени за жилищно строителство, **чрез публично оповестен конкурс**, с обща начална конкурсна цена в размер на 7 019 440 лева/3 588 980 евро без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, като е предвидено заплащането на достигнатата на конкурса пазарна цена на имотите да се извърши чрез проектиране, изграждане в напълно завършен вид /без обзавеждане/ и въвеждане в експлоатация с Разрешение за ползване на следния обект: Административна сграда за нуждите на районната администрация на район „Изгрев“, с обща РЗП не по-малка от 2000 кв. м., върху други два поземлени имота.

Предлаганите за продажба 4 (четири) поземлени имота са следните:

– ПИ с идентификатор **68134.803.4076**, с площ от **611 кв.м.**, представляващ УПИ I – за жилищно строителство и трансформаторен пост, кв. 23 по плана на местност „Дианабаг“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82 от 28.05.2015 год. на Столичен общински съвет /АчОСН № 3121 от 14.01.2020 год. на СО – район „Изгрев“, вписан с Служба по вписванията/;

- ПИ с идентификатор **68134.803.4077**, с площ от **569 кв.м.**, представляващ УПИ III – за жилищно строителство, кв. 23 по плана на местност „Дианабаг“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82 от 28.05.2015 год. на Столичен общински съвет /АчОС № 3122 от 14.01.2020 год. на СО – район „Изгрев“, вписан с Служба по вписванията/;
- ПИ с идентификатори **68134.803.4078**, с площ от **487 кв. м.**, представляващ УПИ V – за жилищно строителство, кв. 23 по плана на местност „Дианабаг“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82 от 28.05.2015 год. на Столичен общински съвет /АчОС № 3123 от 14.01.2020 год. на СО – район „Изгрев“, вписан с Служба по вписванията/;
- ПИ с идентификатор **68134.803.4079**, с площ от **473 кв.м.**, представляващ УПИ VI – за жилищно строителство, кв. 23 по плана на местност „Дианабаг“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82 от 28.05.2015 год. на Столичен общински съвет /АчОС № 3124 от 14.01.2020 год. на СО – район „Изгрев“, вписан с Служба по вписванията /.

Общата начална конкурсна цена за четирите поземлени имота е в размер на **7 019 440 лева/3 588 980 евро без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

Заплащането на цената им следва да се извърши чрез проектиране, изграждане в напълно завършен вид /без обзавеждане/ и въвеждане в експлоатация с Разрешение за ползване на следния обект: „Административна сграда за нуждите на районната администрация на район „Изгрев“ с обща РЗП не по-малка от 2000 кв. м“ върху следните два общински поземлени имота:

- Поземлен имот с идентификатор **68134.802.2125**, с площ от 1336 кв.м, представляващ УПИ XI – за жилищно строителство, кв. 92 по плана на местност „Изток – Изток Част 1 и Част 2“, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009 год. на Столичен общински съвет /АчОС № 2669 от 03.09.2001 год. на СО – район „Изгрев“/,

- Поземлен имот с идентификатор **68134.802.1304**, с площ от 1311 кв. м., представляващ реална част от УПИ II – за спорт и озеленяване, кв. 92 по плана на местност „Изток – Изток Част 1 и Част 2“, одобрен със Заповед № РД-09-50-119/13.03.2000 год. на гл. архитект на София и с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009 год. на Столичен общински съвет /АчОС № 2125 от 12.05.1998 год. на СО – район „Изгрев“/.

Съгласно разпоредбата на чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост, продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината **чрез публичен търг или публично оповестен конкурс**.

Разпоредбата на чл.4, ал.3, във връзка с чл.1, т.5 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предвижда че при продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост се провеждат търгове. В чл.4, ал.4 от същия нормативен акт се допуска изключение, като в отделни случаи СОС с решение може да определи провеждането на конкурс. Специфични конкурсни условия могат да бъдат свързани с приоритети на общината /пр: откриване на работни места, поемане на задължение за извършване на определени инвестиции, изграждане на водопровод и канализация и др./.

В случай, че СОС допусне регламентираното изключение – за провеждане на конкурс, при произнасянето си Столичният общински съвет, наред с положителните аспекти на предложението на кмета на района и интереса на

гражданите и администрацията на района от изграждането на нова административна сграда на район „Изгрев“, следва да вземе под внимание **правните възможности за реализиране на това предложение.**

Принципа за свободно договаряне е залегнал в закона и конкретно в чл.9 от ЗЗД, съгласно който: „Страните могат свободно да определят съдържанието на договора, доколкото то не противоречи на повелителните норми на закона и на добрите нрави“.

Следва да отбележим обаче, че общината е **законово ограничена** при сключването на правни сделки за разпореждане с общински имоти, а именно: **само в случаите, предвидени в разпоредбите на Закона за общинската собственост /ЗОС/.**

Законът за общинската собственост /в чл.34, ал.4/ ограничава допустимите видове разпореждания с имоти или вещи – частна общинска собственост, до изрично предвидените в него или в друг закон сделки, а именно **до продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон.** Налице е изчерпателно изброяване на разпоредителни способности.

Безспорно, в Закона за общинската собственост е регламентирана продажбата на имоти – частна общинска собственост чрез публично оповестен конкурс. В този смисъл, предложението на кмета на район „Изгрев“ съответства на това условие, посочено в чл.35, ал.1 от ЗОС – продажбата да се извърши чрез публично оповестен конкурс.

По отношение на заплащането на цената, а именно срещу непарична престация, не се установява наличието на позитивно-правна норма, позволяваща сключването на подобен вид договор.

Съществува съдебна практика по аналогични сделки с общинска собственост. В постановено и влязло в сила съдебно решение № 117 от 03.09.2019 година по гр. д. № 2962/2017 г., Върховният касационен съд /ВКС/, второ отделение, изключва възможността да бъде договаряна престация, различна от пари (законно платежно средство). Според съда, „...в хипотезите на разпоредителни сделки приложим е принципът „разрешено е изрично позволеното от закона“, а не този „разрешено е това, което не е забранено“. Позицията на решаващият състав на ВКС е, че такава сделка е **нищожна като противоречаща на закона**, тъй като „не представлява продажба по смисъла на чл. 35, ал. 1 ЗОС във връзка с чл. 183 ЗЗД и не попада в кръга на останалите видове сделки, регламентирани с чл. 34, ал. 4 ЗОС (включително „друг начин, определен в закон)“.

Относно правната природа на така предлаганата сделка, в мотивите си ВКС приема, че в случаите, когато насрещната престация, срещу която се прехвърля собствеността върху недвижим имот представлява не парична сума, а „задължение за изграждане, оборудване, обзавеждане и въвеждане в експлоатация на сгради, проектиране и изграждане на парково осветление и ограда на имот“, сключеният договор не представлява продажбено правоотношение по смисъла на чл. 35, ал. 1 ЗОС във връзка с чл. 183 ЗЗД, независимо от вида процедура, в резултат от провеждането на която е сключен такъв договор.“

Аналогична теза застъпва и Окръжен съд – Варна в постановено Решение № 494 от 10.11.2023 г. по търговско дело № 113/2023 г., в чиито мотиви се сочи, че когато насрещната престация, срещу която се прехвърля собствеността върху недвижим имот, не представлява парична сума, а задължение за

изграждане, оборудване, обзавеждане и въвеждане в експлоатация на сгради, сключеният договор не представлява продажбено правоотношение по смисъла на чл. 183 от ЗЗД. Без значение е, че фактически са реализирани елементи с административно-правен характер, включени във фактическия състав по чл.35, ал. 1 от ЗОС, а именно чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

За пълнота на изложението, правят впечатление още два аспекта във внесените доклад и проект за решение.

От една страна, липсва методика и критерии за оценка на кандидатите – съществени елементи от конкурсната процедура, които следва да бъдат ясно и подробно обективирани в решението на общинския съвет. Липсата на тези съществени реквизити в решението на общинския съвет има като последица опорочаване на цялата конкурсна процедура занаяпред.

От друга страна, **не е налице пазарна оценка на строителството** на административната сграда в минималния възможен обем – РЗП в размер от 2000 кв.м. От тази гледна точка е невъзможно да бъде направена преценка доколко престацията на Столична община, състояща се в гореописаните четири поземлени имота, поначало би била еквивалентна на престацията на насрещната страна по сделката, т.е. в хипотезата, когато в образуваната конкурсна процедура се яви само един кандидат, който предложи именно това – строителство в минимален възможен обем.

Предвид изложеното, считам, че предложеният проект за решение не съответства на Закона за общинската собственост.

С цел избягване на опасността предлаганата сделка да бъде обявена за нищожна и по този начин да се опорочат добрите намерения на Кмета на района, считам, че следва да се потърсят други правни възможности.

Целесъобразността на решението следва да се преценява от СОС, в качеството му на компетентен орган по чл.8, ал.1 от ЗОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви и настоящото становище.

С уважение:

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
11.12.2025

Зам.-кмет на направление „Финанси и здравеопазване“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ИЗГРЕВ“

гр. София, п. код 1113, ул. „Атанас Далчев“ № 12,

тел. 02 / 970 10 32, факс 02 / 871 01 59;

e-mail: info@so-izgrev.bg

ИЗХ. № РИВ25-ВК08-1265/02.12.2025 г.

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ, п.к. 1000

ДОКЛАД

ОТ

Д-р ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ – кмет на СО – район „Изгрев“

ОТНОСНО: Продажба чрез публично оповестен конкурс на поземлени имоти с идентификатори №№ 68134.803.4076, 68134.803.4077, 68134.803.4078, 68134.803.4079 по КККР.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Столична община е собственик на незастроени недвижими имоти – частна общинска собственост, разположени на територията на район „Изгрев“, а именно:

1. ПИ с идентификатори 68134.803.4076 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 611 кв.м., съгласно скица на ПИ № 15-1916426-18.09.2025 год., издадена от СГКК – гр. София, представляващ урегулиран поземлен имот I – за жилищно строителство и трансформаторен пост, кв. 23 по плана на местност „Дианабад“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82 от 28.05.2015 год. на Столичен общински съвет.

За ПИ 68134.803.4076 е съставен акт за частна общинска собственост № 3121 от 14.01.2020 год. на СО – район „Изгрев“, вписан с Служба по вписванията с вх. рег. № 21670 от 30.04.2020 год., акт № 197, том L, дело № 16129, имотна партида 670944;

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения във формат .doc. Писмото се изпраща на адресата чрез СЕОС.

2. ПИ с идентификатори 68134.803.4077 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 569 кв.м., съгласно скица на ПИ № 15-1916428-18.09.2025 год., издадена от СГКК – гр. София, представляващ урегулиран поземлен имот III – за жилищно строителство, кв. 23 по плана на местност „Дианабад“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82 от 28.05.2015 год. на Столичен общински съвет.

За ПИ 68134.803.4077 е съставен акт за частна общинска собственост № 3122 от 14.01.2020 год. на СО – район „Изгрев“, вписан с Служба по вписванията с вх. рег. № 21671 от 30.04.2020 год., акт № 93, том L, дело № 15987, имотна партида 670992;

3. ПИ с идентификатори 68134.803.4078 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 487 кв.м., съгласно скица на ПИ № 15-1916431-18.09.2025 год., издадена от СГКК – гр. София, представляващ урегулиран поземлен имот V – за жилищно строителство, кв. 23 по плана на местност „Дианабад“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82 от 28.05.2015 год. на Столичен общински съвет.

За ПИ 68134.803.4078 е съставен акт за частна общинска собственост № 3123 от 14.01.2020 год. на СО – район „Изгрев“, вписан с Служба по вписванията с вх. рег. № 21673 от 30.04.2020 год., акт № 79, том L, дело № 15933, имотна партида 671309;

4. ПИ с идентификатори 68134.803.4079 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 473 кв.м., съгласно скица на ПИ № 15-1916433-18.09.2025 год., издадена от СГКК – гр. София, представляващ урегулиран поземлен имот VI – за жилищно строителство, кв. 23 по плана на местност „Дианабад“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82 от 28.05.2015 год. на Столичен общински съвет.

За ПИ 68134.803.4079 е съставен акт за частна общинска собственост № 3124 от 14.01.2020 год. на СО – район „Изгрев“, вписан с Служба по вписванията с вх. рег. № 21675 от 30.04.2020 год., акт № 89, том L, имотна партида 670971.

За описаните по-горе имоти са изготвени са становища на главен архитект на СО – район „Изгрев“, относно устройствените показатели, както следва:

- Съгласно Становище с № РИВ25-ВК66-603 от 30.09.2025 год. на главен архитект на СО – район „Изгрев“, за ПИ с идентификатор 68134.803.4076 по КККР е отреден УПИ I – „За жилищно строителство и трафопост“, кв. 23, м. „Дианабад“ по плана на гр. София. За УПИ I – „За жилищно строителство и трафопост“ е предвидено свързано застрояване с УПИ VII - 1191 „За ЖС (юг) и УПИ III – „За ЖС (изток) от кв. 23, м. „Дианабад“, район „Изгрев“ на жилищна сграда М/Г+5 с подземни гаражи в рамките на имота.

Съгласно одобреното Решение № 960/16.12.2009 год. на МС изменение на ОУП, имотът попада в устройствена категория № 1 ЖГ – жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване, със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване - 60%, макс. Кинт = 3.5, мин. озеленена площ – 20%. УПИ I - „За жилищно строителство и трафопост“ е ъглов и в този смисъл е възможно използването на разпоредбата на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ при разработването на проектите за застрояването в имота.

- Съгласно Становище с № РИВ25-ВК66-604 от 30.09.2025 год. на главен архитект на СО – район „Изгрев“, за ПИ с идентификатор 68134.803.4077 по КККР е отреден УПИ III – „За жилищно строителство“, кв. 23, м. „Дианабад“ по плана на гр. София. За УПИ III – „За жилищно

строителство“ е предвидено свързано застрояване с УПИ I – „За жилищно строителство и трафопост“ (запад) и УПИ V – „За ЖС“ (изток) от кв. 23, м. „Дианабад“, район „Изгрев“, на жилищна сграда М/Г+5 с подземни гаражи в рамките на имота.

Съгласно одобреното Решение № 960/16.12.2009 год. на МС изменение на ОУП, имотът попада в устройствена категория № 1 ЖГ – жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване, със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване - 60%, макс. Кинт = 3.5, мин. озеленена площ – 20%.

- Съгласно Становище с № РИВ25-ВК66-605 от 30.09.2025 год. на главен архитект на СО – район „Изгрев“, за ПИ с идентификатор 68134.803.4078 по КККР е отреден УПИ V – „За жилищно строителство“, кв. 23, м. „Дианабад“ по плана на гр. София. За УПИ V – „За жилищно строителство“ е предвидено свързано застрояване с УПИ III – „За жилищно строителство“ (запад) и УПИ VI – „За ЖС“ (изток) от кв. 23, м. „Дианабад“, район „Изгрев“, на жилищна сграда М/Г+5 с подземни гаражи в рамките на имота.

Съгласно одобреното Решение № 960/16.12.2009 год. на МС изменение на ОУП, имотът попада в устройствена категория № 1 ЖГ – жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване, със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване - 60%, макс. Кинт = 3.5, мин. озеленена площ – 20%.

- Съгласно Становище с № РИВ25-ВК66-606 от 30.09.2025 год. на главен архитект на СО – район „Изгрев“, за ПИ с идентификатор 68134.803.4079 по КККР е отреден УПИ VI – „За жилищно строителство“, кв. 23, м. „Дианабад“ по плана на гр. София. За УПИ VI – „За жилищно строителство“ е предвидено свързано застрояване с УПИ V – „За жилищно строителство“ (запад) и свободно застрояване към УПИ VIII – 1825 – „За жилищно строителство (юг) от кв. 23, м. „Дианабад“, район „Изгрев“, на жилищна сграда М/Г+5 с подземни гаражи в рамките на имота.

Съгласно одобреното Решение № 960/16.12.2009 год. на МС изменение на ОУП, имотът попада в устройствена категория № 1 ЖГ – жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване, със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване - 60%, макс. Кинт = 3.5, мин. озеленена площ – 20%.

За описаните общински имоти няма данни за предявени реституционни претенции, вещни тежести и съдебни спорове.

За имотите – частна общинска собственост е изготвена оценка от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община за определяне на пазарната им стойност, която се приема, като начална конкурсна цена, а именно:

За ПИ с идентификатор 68134.803.4076	Пазарна стойност на имот (лева) - 2 173 260 Пазарна стойност на имот (евро) – 1 111 170
За ПИ с идентификатор 68134.803.4077	Пазарна стойност на имот (лева) – 1 618 980 Пазарна стойност на имот (евро) – 827 770
За ПИ с идентификатор 68134.803.4078	Пазарна стойност на имот (лева) – 1 545 130 Пазарна стойност на имот (евро) – 790 010

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения във формат .doc. Писмото се изпраща на адресата чрез СЕОС.

За ПИ с идентификатор 68134.803.4079 Пазарна стойност на имот (лева) – 1 682 070
Пазарна стойност на имот (евро) – 860 030

Оценката е изготвена на 25.09.2025 год. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на общинските имоти е в размер на:

За ПИ с идентификатор 68134.803.4076 – 34 367.50 лв./17 571.83 евро, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 7207011436/03.10.2025 год. на Дирекция „Общински приходи“, отдел Изгрев.

За ПИ с идентификатор 68134.803.4077 – 32 005.10 лв./16 363.95 евро, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 7207011437/03.10.2025 год. на Дирекция „Общински приходи“, отдел Изгрев.

За ПИ с идентификатор 68134.803.4078 – 27 392.80 лв./14 005.72 евро, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 7207011439/03.10.2025 год. на Дирекция „Общински приходи“, отдел Изгрев.

За ПИ с идентификатор 68134.803.4079 – 26 605.30 лв./13 603.08 евро, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 7207011440/03.10.2025 год. на Дирекция „Общински приходи“, отдел Изгрев.

Сградният фонд, в който е разположена администрацията на СО – район „Изгрев“ е крайно недостатъчен. Към настоящия момент съществува недостиг на помещения, което от своя страна възпрепятства административния процес и предоставянето на административни услуги, като по този начин се затруднява обслужването в значителна степен на гражданите – потребители на административни услуги.

Предвид недостига на сграден фонд, отделът на Общински приходи „Изгрев“ се помещава в друга сграда, намираща се на ул. „Антон Павлович Чехов“ № 16А, което принуждава гражданите да посещават повече от веднъж различни административни сгради и съответно създава излишна административна тежест върху тях.

Изграждането на подходяща административна сграда, в която да бъде поместена цялата районна администрация, в това число и отделът на Общински приходи „Изгрев“, ще подобри административното обслужване, ще обезпечи приемствеността и съхранението на документите и най-вече ще осигури качествено административно обслужване, а също така ще освободи понастоящем експлоатираните имоти и сграден фонд за различни социални и обществено-обслужващи цели.

В ж.к. „Изток“, в район „Изгрев“, има недостиг на детски градини, но няма подходящи общински имоти за решаване на проблема. С построяването на нова административна сграда, ще се освободят имоти публична общинска собственост, които биха могли да се използват за изграждане на нова детска градина. Също така, при освобождаването на административната сграда, намираща се на ул. „Антон Павлович Чехов“ № 16А, същата би могла да се ползва за различни културни мероприятия в услуга на гражданите.

Построяването на нова административна сграда, не би могло да се реализира със средства от общинския бюджет, поради което предлагаме да се проведе публично оповестен конкурс за продажба на описаните по-горе общински имоти, като заплащането на достигнатата на конкурса

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения във формат .doc. Писмото се изпраща на адресата чрез СЕОС.

пазарна цена да се извърши чрез проектиране, изграждане в напълно завършен вид /без обзавеждане/ и въвеждане в експлоатация с Разрешение за ползване на нова, модерна, енергоефективна и покриваща всички функционални и оперативни и обществено-обслужващи нужди Административна сграда за районната администрация на район „Изгрев“, с общо РЗП не по-малко от 2000 кв.м. Строителството да се извърши върху незастроени имоти – частна общинска собственост, а именно:

Поземлен имот с идентификатори 68134.802.2125 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 1336 кв.м., съгласно скица на ПИ № 15-1099229-02.07.2025 год., издадена от СГКК – гр. София, представляващ урегулиран поземлен имот XI – за жилищно строителство, кв. 92 по плана на местност „Изток – Изток Част 1 и Част 2“, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009 год. на Столичен общински съвет.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 2669 от 03.09.2001 год. на СО – район „Изгрев“.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.802.1304 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 1311 кв.м., съгласно скица на ПИ № 15-1099249-02.07.2025 год., издадена от СГКК – гр. София, представляващ реална част урегулиран поземлен имот II – за спорт и озеленяване, кв. 92 по плана на местност „Изток – Изток Част 1 и Част 2“, одобрен със Заповед № РД-09-50-119/13.03.2000 год. на гл. архитект на София и с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009 год. на Столичен общински съвет.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 2125 от 12.05.1998 год. на СО – район „Изгрев“.

Изграждането на административната сграда следва да се извърши на база предложен от спечелилия конкурса участник проект за ИПРЗ, съответстващ на предложената проектна разработка, който да бъде процедиран за одобряване в съответствие с допустимите градоустройствени параметри и допускания предвидени в Общия устройствен план и Подробния устройствен план за местност „Изток – Изток Част 1 и Част 2“, Столична Община.

Спечелилият конкурса следва да изработи и внесе за съгласуване от гл. архитект на Столична община Инвестиционен проект в техническа фаза, изцяло за негова сметка и отговорност, от името и в полза на Столична община.

Спечелилият конкурса следва да построи и въведе в експлоатация административната сграда в срок от 30 (тридесет) месеца от получаване на Разрешението за строеж, без допълнително заплащане от страна на Столична община, в случай че стойността на изградената административна сграда е по-висока от достигнатата пазарна цена на общинските имоти, обект на продажба, чрез публично оповестения конкурс.

С оглед гарантиране на изпълнението на посочените условия, спечелилия конкурса следва да представи банкова гаранция за добро изпълнение в полза на Столична община на стойността на достигнатата конкурсна пазарна цена на общинските имоти, но не по-ниска от 7 019 440 лева/ 3 588 980 евро без ДДС, със срок на валидност от 36 (тридесет и шест) месеца, считано от датата на Заповедта на кмета на Столична община за прехвърляне на собствеността на описаните имоти и преди подписване на договора.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения във формат .doc. Писмото се изпраща на адресата чрез СЕОС.

С оглед на изложените обстоятелства и на основание чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 45, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 5, чл. 4, ал. 1 и ал. 4, чл. 6 ал. 1 и чл. 30 ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение: Съгласно текста.



Проект
решение.docx

С уважение,

2.12.2025 г.

X Д-Р ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ

КМЕТ НА СО - РАЙОН "ИЗГРЕВ"

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения във формат .doc. Писмото се изпраща на адресата чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

ЗА: Продажба чрез публично оповестен конкурс на общински имоти с идентификатори: № 68134.803.4076, с площ от 611 кв.м., № 68134.803.4077, с площ от 569 кв.м., № 68134.803.4078, с площ от 487 кв.м. и № 68134.803.4079, с площ от 473 кв.м., отредени за жилищно строителство м. „Дианабад“ кв.23, район „Изгрев“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 45, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 5, чл. 4, ал. 1 и ал. 4, чл. 6, ал. 1 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Включва в годишната Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 год. в Раздел „Продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“ имоти по т. II.

II. Дава съгласие за продажба чрез публично оповестен конкурс на недвижими имоти – частна общинска собственост, а именно:

1. ПИ с идентификатори 68134.803.4076 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 611 кв.м., съгласно скица на ПИ № 15-1916426-18.09.2025 год., издадена от СГКК – гр. София, представляващ урегулиран поземлен имот I – за жилищно строителство и трансформаторен пост, кв. 23 по плана на местност „Дианабад“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82 от 28.05.2015 год. на Столичен общински съвет.

За ПИ 68134.803.4076 е съставен акт за частна общинска собственост № 3121 от 14.01.2020 год. на СО – район „Изгрев“, вписан с Служба по вписванията с вх. рег. № 21670 от 30.04.2020 год., акт № 197, том L, дело № 16129, имотна партида 670944;

2. ПИ с идентификатори 68134.803.4077 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 569 кв.м., съгласно скица на

ПИ № 15-1916428-18.09.2025 год., издадена от СГКК – гр. София, представляващ урегулиран поземлен имот III – за жилищно строителство, кв. 23 по плана на местност „Дианабад“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82 от 28.05.2015 год. на Столичен общински съвет.

За ПИ 68134.803.4077 е съставен акт за частна общинска собственост № 3122 от 14.01.2020 год. на СО – район „Изгрев“, вписан с Служба по вписванията с вх. рег. № 21671 от 30.04.2020 год., акт № 93, том L, дело № 15987, имотна партида 670992;

3. ПИ с идентификатори 68134.803.4078 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 487 кв.м., съгласно скица на ПИ № 15-1916431-18.09.2025 год., издадена от СГКК – гр. София, представляващ урегулиран поземлен имот V – за жилищно строителство, кв. 23 по плана на местност „Дианабад“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82 от 28.05.2015 год. на Столичен общински съвет.

За ПИ 68134.803.4078 е съставен акт за частна общинска собственост № 3123 от 14.01.2020 год. на СО – район „Изгрев“, вписан с Служба по вписванията с вх. рег. № 21673 от 30.04.2020 год., акт № 79, том L, дело № 15933, имотна партида 671309;

4. ПИ с идентификатори 68134.803.4079 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 473 кв.м., съгласно скица на ПИ № 15-1916433-18.09.2025 год., издадена от СГКК – гр. София, представляващ урегулиран поземлен имот VI – за жилищно строителство, кв. 23 по плана на местност „Дианабад“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82 от 28.05.2015 год. на Столичен общински съвет.

За ПИ 68134.803.4079 е съставен акт за частна общинска собственост № 3124 от 14.01.2020 год. на СО – район „Изгрев“, вписан с Служба по вписванията с вх. рег. № 21675 от 30.04.2020 год., акт № 89, том L, имотна партида 670971,

с обща начална конкурсна цена в размер на 7 019 440 лева/3 588 980 евро без ДДС, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде Заповед, с която да открие процедурата по провеждане на конкурса.

IV. Конкурса да се проведе при следните условия:

1. Заплащането на достигнатата на конкурса пазарна цена на имотите по т. II да се извърши чрез проектиране, изграждане в напълно завършен вид /без обзавеждане/ и въвеждане в експлоатация с Разрешение за ползване на следния обект:

Административна сграда за нуждите на районната администрация на район „Изгрев“ с обща РЗП не по-малка от 2000 кв.м. върху незастроени имоти – частна общинска собственост:

- Поземлен имот с идентификатори 68134.802.2125 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 1336 кв.м., съгласно скица на ПИ № 15-1099229-02.07.2025 год., издадена от СГКК – гр. София, представляващ урегулиран поземлен имот XI – за жилищно строителство, кв. 92 по плана на местност „Изток – Изток Част 1 и Част 2“, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009 год. на Столичен общински съвет.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 2669 от 03.09.2001 год. на СО – район „Изгрев“.

- Поземлен имот с идентификатори 68134.802.1304 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 1311 кв.м., съгласно скица на ПИ № 15-1099249-02.07.2025 год., издадена от СГКК – гр. София, представляващ реална част урегулиран поземлен имот II – за спорт и озеленяване, кв. 92 по плана на местност „Изток – Изток Част 1 и Част 2“, одобрен със Заповед № РД-09-50-119/13.03.2000 год. на гл. архитект на София и с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009 год. на Столичен общински съвет.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 2125 от 12.05.1998 год. на СО – район „Изгрев“.

2. Изграждането на административна сграда да се извърши в съответствие с допустимите градоустройствени параметри и допускания предвидени в Общия устройствен план и Подробния устройствен план за местност „Изток – Изток Част 1 и Част 2“, Столична Община.

3. Спечелилият конкурс да изработи и внесе за съгласуване от гл. архитект на СО проект за ПУП-ИПРЗ, като след одобряването му и влизане в сила със Заповед, да внесе за съгласуване и одобряване инвестиционен проект в техническа фаза, изцяло за негова сметка и отговорност, от името и в полза на Столична община.

4. Спечелилият конкурс да построи и въведе в експлоатация административната сграда в срок от 30 / тридесет / месеца от получаване на Разрешението за строеж, без допълнително заплащане от страна на Столична община, в случай че стойността на изградената административна сграда е по-висока от достигнатата на конкурса пазарна цена на общинските имоти по т. II.

V. С оглед гарантиране на изпълнението на посочените условия, спечелилия конкурс да представи банкова гаранция за добро изпълнение в полза на Столична община, на стойността на достигнатата конкурсна пазарна цена на имотите, но не по-ниска от 7 019 440 лева/3 588 980 евро без ДДС, посочена в т. II от Решението, със срок на валидност от 36 (тридесет и шест) месеца, считано от датата на Заповедта на кмета на Столична община за прехвърляне на собствеността на имотите по т. II и преди подписване на договора.

VI. Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед и сключи договор със спечелилия конкурс за прехвърляне на правото на собственост върху имотите по т. II при условията посочени в т. IV и т. V от Решението.

Председател на Столичен общински съвет:

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Съгласувал:

Петя Петкова – юрисконсулт в отдел АИПНО