



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, 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-ВК08-20261/18.12.2025г. от Кмета на район „Възраждане“, с проект на решение, относно съгласие за участие на Столична община (СО), чрез Кмета на СО или упълномощено от него лице (включително Кмета на район „Възраждане“), в публична продан, за ликвидирание на съсобственост върху неподеляем имот, находящ се в гр.София, район „Възраждане“, ул.„Позитано“ № 68, по реда на ГПК.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

С внесенния доклад Кметът на район „Възраждане“ предлага Столичен общински съвет да даде съгласие за участие на Столична община, представлявана от Кмета на Столична община или упълномощено от него лице, да участва в публична продан, организирана от Частен съдебен изпълнител Петко Митев, за придобиване на 97/400 идеални части, представляващи собствеността на съделителя Велислав Велев, от следния съсобствен неподеляем имот: поземлен имот с идентификатор 68134.304.288, с площ от 225 кв.м., находящ се в гр.София, район Възраждане, ул.„Позитано“ № 68.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

За 75,75% идеални части от посочения имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 1703/21.03.2022г., вписан в Служба по вписванията-гр.София. Поземлен имот с идентификатор 68134.304.288 е включен в УПИ VII-1,2,3,20 „за ЖС“, кв.244, м., „Зона Б-5-3“, целият с площ от 840 кв.м., в който урегулиран поземлен имот попадат и поземлени имоти с идентификатори 68134.304.287, 68134.304.286 и 68134.304.285.

С Решение от 05.06.2023г. по гражданско дело № 52405/2021 г. на Софийски районен съд, 64-ти състав, е допусната съдебна делба на поземлен имот с идентификатор 68134.304.288. В последствие допуснатия до съдебна делба недвижим имот е изнесен на публична продан, на основание чл.348 от ГПК, с Решение № 7468 от 28.04.2025г. по гражданско дело № 52405/2021 г. на Софийски районен съд, 64-ти състав.

В доклада е посочено, че след постановвяване на съдебното решение за изнасяне на имота на публична продан съсобственикът Велислав Велев се е снабдил с Изпълнителен лист № 5070 от 24.06.2025г., въз основа на който е образувано изпълнително дело № 20258450400118 на Частен съдебен изпълнител Петко Митев, с рег. № 845 на Камарата на частните съдебни изпълнители.

На основание чл.485, ал.3 от ГПК частния съдебен изпълнител е определил пазарната стойност на имота в размер на 95 226 лева. /деветдесет и пет хиляди двеста двадесет и шест/ без ДДС, представляваща осреднена стойност между стойностите на две пазарни оценки на имота, изготвени от сертифицирани оценители.

Предвид необходимостта от редакции в проекта на решение предлагам нов проект на решение, а именно:

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от 2026г.

ЗА: съгласие за участие на Столична община (СО), чрез Кмета на СО или упълномощено от него лице (включително Кмета на район „Възраждане“), в публична продан, за ликвидирание на съсобственост върху неподелен имот, находящ се в гр.София, район „Възраждане“, ул.„Позитано“ № 68, по реда на ГПК.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.21, ал.1, т.8 и т.19 във връзка с ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 във връзка с чл.34, ал. 1 и ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.5, ал.1 от Наредбата за общинската собственост,

СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община, представлявана от Кмета на Столична община или упълномощено от него лице, да участва в публична продан за придобиване на 97/400 идеални части, представляващи собствеността на съделителя Велислав Велев, от следния съсобствен неподеляем имот: поземлен имот с идентификатор 68134.304.288, с площ от 225 кв.м., находящ се в гр.София, район Възраждане, ул.„Позитано“ № 68.

2. **Участието в публичната продан да се осъществи по изпълнително дело, образувано въз основа на Изпълнителен лист № 5070 от 24.06.2025 г. по описа на Софийски районен съд (СРС), Второ гражданско отделение, 64 състав, издаден въз основа на Решение № 7468/28.04.2025г. по гр.г. №2011110152405 по описа на СРС, до окончателното ликвидирание на съсобствеността.**

3. На основание чл.489, ал.1, изр.2 от ГПК, във връзка с чл.348 от ГПК и приложимата правна доктрина, Столична община, в качеството ѝ на взыскател /съделител не внася задатък, ако нейното вземане надвишава размера на самия задатък. Това обстоятелство и правното основание за него следва изрично да се опишат в наддавателното предложение.

4. Дава съгласие от името на Столична община, представлявана от Кмета на Столична община или упълномощено от него лице (включително Кмета на район „Възраждане“) да бъде подадено наддавателно предложение за участие в публична продан по отношение на описания в т.1 имот, при стриктно спазване на изискванията на чл.489, ал.6 от ГПК, като продажната цена не може да превишава началната цена с повече от 30 на сто. Алтернативно потвърждава правната сила на вече подадено такова предложение, доколкото то съответства на параметрите и условията на настоящото решение.

5. Дава съгласие Кмета на Столична община или упълномощено от него лице (включително Кмета на район „Възраждане“) да упражни всички процесуални права на участник в публичната продан, включително да присъства при отварянето на наддавателните предложения и при провеждането на устно наддаване в определеното от съдебния изпълнител време и място, съгласно обявлението по съответното изпълнително дело, образувано въз основа на цитирания изпълнителен титул.

6. **Определя максимално допустима стойност на цената при наддаването, като предложената сума за придобиване на целия имот (1/1 идеална част) не може да надвишава десетократния размер на началната цена по публичната продан, без включен ДДС.** Окончателната цена, дължима от Столична община за придобиване на съответните 97/400 идеални части, се определя пропорционално на тази стойност съобразно притежавания от Общината дял. Окончателният размер на дължимото плащане се установява с акта за разпределение на съдебния изпълнител по реда на ГПК.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

7. При евентуално придобиване на гореописания имот, разходите по придобиване на 97/400 идеални части от посочения в т. 1 поземлен имот, ведно с разходите в изпълнителното производство, да бъдат осигурени от бюджета на Столична община.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

С уважение,

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
12.01.2026

Направление „Финанси и здравеопазване“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр. СОФИЯ 1303, бул. "Ал. Стамболийски" № 62, тел. 9814364, ф. 9870794

18.12.2025 г.

X PBE25-BK08-2030/18.12.20...

Per. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ПРИДРУЖИТЕЛНО ПИСМО

Относно: Предложение за даване на съгласие от Столичен общински съвет за участие на Кмета на СО-район „Възраждане“ в публична продан, организирана от ЧСИ Петко Митев по отношение на поземлен имот с идентификатор **68134.304.288** по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес : гр. София, район „Възраждане“, ул. „Позитано“ № 68, с площ от 225 кв.м., номер по предходен план 1, кв. 244, парцел VII-част, при съседни имоти с идентификатори : 68134.304.289, 68134.304.285, 68134.304.287 и 68134.304.302,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Приложено, представям на Вашето внимание доклад, който да бъде внесен на заседание на Столичен общински съвет, относно предоставяне на съгласие от Столичен общински съвет за участие на Кмета на СО-район „Възраждане“ в публична продан на поземлен имот с идентификатор **68134.304.288** по КККР на гр. София, организирана от ЧСИ Петко Митев. Докладът е придружен с проект на решение на Столичен общински съвет.

Приложения:

1. Проект на решение на Столичен общински съвет.



Проект на решение
до СОС.doc

2. Решение № 7468 от 28.04.2025 г. на СРС по гр. дело № 52405 по описа на съда за 2021 год.



rechenie.pdf

3. Изпълнителен лист № 5070 от 24.06.2025 г.



izp. list.pdf

4. Протокол изх. № 1689 от 17.11.2025 г.



protokol-1689.pdf

5. Протокол изх. № 1761 от 03.12.2025 г.



protokol-1761.pdf

С уважение,

18.12.2025 г.

X Станислав Илиев

СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ
КМЕТ НА СО РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“

Съгласувал:

17.12.2025 г.

X Велизар Георгиев

Велизар Георгиев – зам.-кмет на СО – район „Възраждане“

Съгласувал:

 Възстановим подпис

X Зейнепа Халимова

Подписано от: User

Зейнепа Халимова – началник-отдел „ПНО“ в СО – район „Възраждане“

Съгласувал:

17.12.2025 г.

X Борислав Митев

Борислав Митев – началник-отдел „РАиЖФ“ в СО – район „Възраждане“

Изготвил:

17.12.2025 г.

X Иван Керемедчиев

Иван Керемедчиев – ст.юрисконсулт в СО – район „Възраждане“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр. СОФИЯ 1303, бул. "Ал. Стамболийски" № 62, тел. 9814364, ф. 9870794

ЧРЕЗ

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ-КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“

Относно : Предложение за предоставяне на съгласие от Столичен общински съвет за участие на Кмета на СО-район „Възраждане“ в публична продажба, организирана от ЧСИ Петко Митев по отношение на поземлен имот с идентификатор **68134.304.288** по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес : гр. София, район „Възраждане“, ул. „Позитано“ № 68, с площ от 225 кв.м., номер по предходен план 1, кв. 244, парцел VII-част, при съседни имоти с идентификатори : 68134.304.289, 68134.304.285, 68134.304.287 и 68134.304.302,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 7468 от 28.04.2025 г. на Софийски район съд/СРС/, 64 състав, постановено по гражданско дело № 52405 по описа на съда за 2021 г., съдът е постановил диспозитив съгласно който изнася на публична продажба на основание чл. 348 ГПК допуснатия до делба с решение от 05.06.2023 г. по гр.д. № 52405/2021 г. на СРС, 64-състав поземлен имот с идентификатор **68134.304.288** по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес : гр. София, район „Възраждане“, ул. „Позитано“ № 68, с площ от 225 кв.м., номер по предходен план 1, кв. 244, парцел VII-част, при съседни имоти с идентификатори : 68134.304.289, 68134.304.285, 68134.304.287 и 68134.304.302. Решението на СРС не е обжалвано от страните по делото и е влязло в законна сила.

Имотът, за който се отнася съдебното решение, е съсобствен. Съсобственици на имота са Столична община, която притежава 303/400 идеални части от имота и г-н Велислав Велев, който притежава 97/400 идеални части от имота.

Въз основа на постановеното горепосочено решение на съда, Велислав Христов Велев е поискал и се е снабдил с Изпълнителен лист № 5070 от 24.06.2025 г., като въз основа на него е образувал изпълнително дело № 20258450400118 пред ЧСИ Петко Митев, рег. № 845, район на действие – Софийски градски съд. В хода на производството пред частният съдебен изпълнител са назначени две експертизи за определяне на пазарна стойност на имота. Първата експертиза е назначена по искане на Велислав Велев, като определената от вещото лице инж. Венета Желева, сертификат № 100100755/14.12.2009 г., пазарна стойност на имота е в размер на 96 752.00 лева /деветдесет и шест хиляди седемстотин петдесет и два лева/ без ДДС. СО-район „Възраждане“ на основание чл. 485, ал. 2 от ГПК, оспорва оценката на назначеното от ЧСИ Петко Митев вещо лице. В резултат на това оспорване беше назначена нова експертиза на имота за определяне на неговата пазарна стойност, която беше възложена на вещо лице инж. Аврам Раклеов, посочен от СО- район „Възраждане“. Същият има сертификат за оценителска правоспособност № 100102567/25.01.2023 г., като е представил оценителски доклад, в който пазарната стойност на имота е посочена в размер на 93 700 лева /деветдесет и три хиляди и седемстотин лева/ без ДДС.

С протокол изх. № 1683/17.11.2025 г., ЧСИ Петко Митев е определил пазарната стойност на имота в размер на 95 226.00 лева. /деветдесет и пет хиляди двеста двадесет и шест лева / без ДДС/, на основание чл. 485, ал. 3 от ГПК.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ във вр. с чл. 8, ал. 1 и ал. 2 във вр. с чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи-общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

На основание чл. 5, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, приета от Столичен общински съвет, Столична община придобива възмездно собственост върху имоти по силата на закон, по давност, чрез сделка или по други начини определени в закон.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ :

С оглед на гореизложеното и законовите ми правомощия в качеството ми на Кмет на Столична община-район „Възраждане“, и на основание чл. 21, т. 8 и т. 19, във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, предлагам на вниманието Ви проект за решение за даване на съгласие от Столичен общински съвет за участие на Кмета на СО-район „Възраждане“ в публична продаж, организирана от ЧСИ Петко Митев по отношение на поземлен имот с идентификатор 68134.304.288 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес : гр. София, район „Възраждане“, ул. „Позитано“ № 68, с площ от 225 кв.м., номер по предходен план 1, кв. 244, парцел VII-част, при съседни имоти с идентификатори : 68134.304.289, 68134.304.285, 68134.304.287 и 68134.304.302.

Във връзка с гореизложеното, моля за Вашето съдействие, предложението да се разгледа на заседание от Столичен общински съвет, който да вземе решение Кмета на Столична община – г-н Васил Терзиев да упълномощи Кмета на СО-район „Възраждане“ – г-н

Станислав Илиев, да вземе участие в публичната продажба на горепосочения имот от **15.12.2025 г.** до **15.01.2026 г.**, която ще се проведе в сградата на Софийски районен съд, гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54.

Приложения :

1. Решение № 7468 на СРС, 64-ти състав, по гр.д. 52405/2021 г.;
2. Изпълнителен лист № 5070 от 24.06.2025 г. ;
3. Протокол № 1689 от 17.11.2025 г. на ЧСИ Петко Митев;
4. Протокол № 1761 от 03.12.2025 г. на ЧСИ Петко Митев.
5. Проект на Решение на Столичен общински съвет.

С уважение,

18.12.2025 г.

X Станислав Илиев

СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ
КМЕТ НА СО РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“