



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

5.5.2025 г.

X COA25-BK08-2928-[6]/05.0...

рег. №

Д

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №COA25-BK08-2928-[4]/23.04.2025г. на Кмета на район „Надежда“ с проект за решение до Столичен общински съвет относно определяне на предназначението на общински жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, както и на гаражи и паркоместа - за отдаване под наем.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Доклад с рег. №COA25-BK08-2928-[4]/23.04.2025г. на Кмета на район „Надежда“ е за определяне на предназначението на следните общински жилища, гаражи и паркоместа:

1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1386.2940.1.2, представляващ апартамент №2, находящ се на втори етаж в сграда с идентификатор 68134.1386.2940.1, със застроена площ от 109,44 кв. м, състоящ се от дневна с кухня и трапезария, две спални, антре, две бани и тоалетни, склад и тераса, заедно с прилежащите му 5,29 % ид. ч. от общите части на надземната част от сградата, или с общо РЗП на обекта 129,88 кв.м, актуван с Акт за частна общинска собственост №4175/18.02.2025г. на СО – район „Надежда“.

2. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1386.2940.1.5, представляващ апартамент №5, находящ се на

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

втори етаж в сграда с идентификатор **68134.1386.2940.1**, със застроена площ от **91,80** кв. м, състоящ се от дневна с кухня и трапезария, две спални, антре, две бани и тоалетни, склад и две тераси, заедно с прилежащите му **4,38 %** ид. ч. от общите части на надземната част от сградата, или с общо РЗП на обекта **108,72** кв.м., актуван с Акт за частна общинска собственост №4176/18.02.2025г. на СО – район „Надежда“.

3. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **68134.1386.2940.1.8**, представляващ апартамент №8, находящ се на трети етаж в сграда с идентификатор **68134.1386.2940.1**, със застроена площ от **53,83** кв. м, състоящ се от дневна с кухня и трапезария, спалня, антре, баня и тоалетна, склад и тераса, заедно с прилежащите му **2,76 %** ид. ч. от общите части на надземната част от сградата, или с общо РЗП на обекта **64,50** кв.м, актуван с Акт за частна общинска собственост №4177/18.02.2025г. на СО – район „Надежда“.

4. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **68134.1386.2940.1.11**, представляващ апартамент №11, находящ се на четвърти етаж в сграда с идентификатор **68134.1386.2940.1**, със застроена площ от **56,41** кв. м, състоящ се от дневна с кухня и трапезария, спалня, антре, баня и тоалетна, склад и тераса, заедно с прилежащите му **2,67 %** ид. ч. от общите части на надземната част от сградата, или с общо РЗП на обекта **66,73** кв.м, актуван с Акт за частна общинска собственост №4178/18.02.2025г. на СО – район „Надежда“.

5. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **68134.1386.2940.1.16**, представляващ апартамент №16, находящ се на пети етаж в сграда с идентификатор **68134.1386.2940.1**, със застроена площ от **56,41** кв. м, състоящ се от дневна с кухня и трапезария, спалня, антре, баня и тоалетна, склад и тераса, заедно с прилежащите му **2,67 %** ид. ч. от общите части на надземната част от сградата, или с общо РЗП на обекта **66,73** кв.м, актуван с Акт за частна общинска собственост №4179/18.02.2025г. на СО – район „Надежда“.

6. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **68134.1386.2940.1.24**, представляващ апартамент №24, находящ се на шести етаж в сграда с идентификатор **68134.1386.2940.1**, със застроена площ от **65,96** кв. м, състоящ се от дневна с кухня и трапезария, спалня, антре, баня и тоалетна, склад и тераса, заедно с прилежащите му **2,94 %** ид. ч. от общите части на надземната част от сградата, или с общо РЗП на обекта **77,32** кв.м, актуван с Акт за частна общинска собственост №4180/18.02.2025г. на СО – район „Надежда“.

7. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **68134.1386.2940.1.25**, представляващ гараж №4, находящ се в сутерена на етаж -1 в сграда с идентификатор **68134.1386.2940.1**, със застроена площ от **16,10** кв.м, заедно с **7,43%** идеални части от общите части на маневреното хале в сутерена, или общо РЗП на обекта **41,37** кв. м, актуван с Акт за частна общинска собственост №4181/18.02.2025г. на СО – район „Надежда“.

8. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1386.2940.1.26, представляващ гараж №5, находящ се в сутерена на етаж -1 в сграда с идентификатор 68134.1386.2940.1, със застроена площ 16,82 кв. м, заедно с 7,76% идеални части от общите части на маневреното хале в сутерена, или общо РЗП на обекта 43,22 кв. м, актуван с Акт за частна общинска собственост №4182/18.02.2025г. на СО – район „Надежда“.

9. Паркомясто №2, представляващо реална част от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1386.2940.1.34, находящо се в сутерена на етаж -1 в сграда с идентификатор 68134.1386.2940.1, със застроена площ от 20,55 кв. м, заедно с 7,71% идеални части от общите части на маневреното хале в сутерена, или общо РЗП на обекта 46,75 кв. м, актуван с Акт за частна общинска собственост №4183/18.02.2025г. на СО – район „Надежда“.

10. Паркомясто №3, представляващо реална част от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1386.2940.1.34, находящо се в сутерена на етаж -1 в сграда с идентификатор 68134.1386.2940.1, със застроена площ от 20,69 кв. м, заедно с 7,76% идеални части от общите части на маневреното хале в сутерена, или общо РЗП на обекта 47,07 кв. м, актуван с Акт за частна общинска собственост №4184/18.02.2025г. на СО – район „Надежда“.

Предложението на Кмета на район „Надежда“ е Столичният общински съвет да определи предназначението на жилищните обекти „за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“, а на нежилните – за отдаване под наем.

Общинските жилища по своето предназначение са: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; за продажба; за обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди; резервни (съгласно чл. 42, ал. 1 от Закона за общинската собственост). 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 имоти 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, а именно чл. 42, ал. 1, т. 1, ал. 2 и чл. 8, ал. 5 от Закона за общинската собственост; чл. 3, ал. 1, т. 1, ал. 2 и чл. 18, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински имоти на територията на Столична община; чл. 24, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са **правилно посочени**.

Във връзка с изложеното, считам че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичния общински съвет и вземане на решение за определяне на предназначението на горепосочените общински имоти.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява от Столичен общински съвет с оглед на изложените от вносителите мотиви.

Приложение :



Доклад и проект
за решение.pdf

5.5.2025 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ

ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „Общинска собственост“:

Мая Кескинова

Началник-отдел в Дирекция „Общинска собственост“:

Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО:

Йоан Айдаров

/Старши юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „НАДЕЖДА”



гр. София 1220, ул. „Осми март” № 6, тел. 02/495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ЧРЕЗ

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА”

Относно: Определяне предназначението на общински жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, гаражи и паркоместа - за отдаване под наем, находящи се в новопостроена жилищна сграда на ул. „Възрожденска“ № 26, район „Надежда“ и предоставянето на жилищните обекти за управление на кмета на район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На територията на СО - Район „Надежда“ е изградена нова многофамилна жилищна сграда с подземен гараж, находяща се в ж.к. „Надежда 1“, ул. „Възрожденска“ № 26. Същата е въведена в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 72/23.01.2025 г. на Главния архитект на Столична община.

Жилищната сграда е реализирана в изпълнение на Договор за учредяване право на строеж № СОА21-ДГ64-5/11.11.2021 г. по описа на Столична община, вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 86135/18.11.21 г., Акт № 11, том.LLXXV, дело № 66988, им.п.728835, с който Столична община учредява безсрочно и възмездно право на строеж за изграждане на многофамилна жилищна сграда с подземен гараж върху недвижим имот - частна общинска собственост /АОС № 3576/ 02.06.2021 г. на СО - район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 52990 от 27.07.21 г., акт. № 151, том СXXXVII, акт. № 40997, им.п. 728835/, находящ се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Възрожденска“ №24-26, представляващ 745/816 идеални части от УПИ IX-2893,2894 – за „ЖС и ПГ“, кв. 7а, местност “ж.к. Надежда 1а и 1б“, ПИ с идентификатор 68134.1386.2940, целият с площ 816,00 кв. м., срещу предоставяне в обезщетение с готови обекти за Столична община. Новопостроената сграда е нанесена в кадастралната карта с идентификатор 68134.1386.2940.1.

По силата на горесцитирания договор Столична община придобива в собственост като обезщетение срещу учреденото право на строеж 6 броя жилища и 4 броя нежилни обекти (два броя гаражи и две паркоместа) в новопостроената жилищна сграда, за които обекти район „Надежда“ – СО е съставил съответните актове за частна общинска собственост, надлежно вписани в Служба по вписванията, чрез които е удостоверил правото си на

собственост на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 от Закона за общинската собственост /ЗОС/. Актовете за общинска собственост на обектите са утвърдени с предоставени права на управление на Кмета на р-н „Надежда“ – СО на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

Самостоятелните обекти в сградата, собственост на Столична община, район „Надежда“ са със следните идентификационни номера и представляват, както следва:

1. № 68134.1386.2940.1.2, представляващ **апартамент № 2**, находящ се на втори етаж, със застроена площ 109,44 кв. м., състоящ се от дневна с кухня и трапезария, две спални, антре, две бани и тоалетни, склад и тераса, заедно с прилежащите му 5,29 % ид. ч. от общите части на надземната част от сградата, или с **общо РЗП на обекта 129,88 кв.м.**, АЧОС № 4175/ 18.02.2025 г. на СО – район „Надежда“.
2. № 68134.1386.2940.1.5, представляващ **апартамент № 5**, находящ се на втори етаж, със застроена площ 91,80 кв. м., състоящ се от дневна с кухня и трапезария, две спални, антре, две бани и тоалетни, склад и две тераси, заедно с прилежащите му 4,38 % ид. ч. от общите части на надземната част от сградата, или с **общо РЗП на обекта 108,72 кв.м.**, АЧОС № 4176/ 18.02.2025 г. на СО – район „Надежда“.
3. № 68134.1386.2940.1.8, представляващ **апартамент № 8**, находящ се на трети етаж, със застроена площ 53,83 кв. м., състоящ се от дневна с кухня и трапезария, спалня, антре, баня и тоалетна, склад и тераса, заедно с прилежащите му 2,76 % ид. ч. от общите части на надземната част от сградата, или с **общо РЗП на обекта 64,50 кв.м.**, АЧОС № 4177/ 18.02.2025 г. на СО – район „Надежда“.
4. № 68134.1386.2940.1.11, представляващ **апартамент № 11**, находящ се на четвърти етаж, със застроена площ 56,41 кв. м., състоящ се от дневна с кухня и трапезария, спалня, антре, баня и тоалетна, склад и тераса, заедно с прилежащите му 2,67 % ид. ч. от общите части на надземната част от сградата, или с **общо РЗП на обекта 66,73 кв.м.**, АЧОС № 4178/ 18.02.2025 г. на СО – район „Надежда“.
5. № 68134.1386.2940.1.16, представляващ **апартамент № 16**, находящ се на пети етаж, със застроена площ 56,41 кв. м., състоящ се от дневна с кухня и трапезария, спалня, антре, баня и тоалетна, склад и тераса, заедно с прилежащите му 2,67 % ид. ч. от общите части на надземната част от сградата, или с **общо РЗП на обекта 66,73 кв.м.**, АЧОС № 4179/ 18.02.2025 г. на СО – район „Надежда“.
6. № 68134.1386.2940.1.24, представляващ **апартамент № 24**, находящ се на шести етаж, със застроена площ 65,96 кв. м., състоящ се от дневна с кухня и трапезария, спалня, антре, баня и тоалетна, склад и тераса, заедно с прилежащите му 2,94 % ид. ч. от общите части на надземната част от сградата, или с **общо РЗП на обекта 77,32 кв.м.**, АЧОС № 4180/ 18.02.2025 г. на СО – район „Надежда“.
7. № 6134.1386.2940.1.25, представляващ **гараж № 4**, находящ се в сутерена на етаж -1 /едно/, със застроена площ 16,10 кв.м., заедно с 7,43 % идеални части от общите части на маневреното хале в сутерена, или **общо РЗП на обекта 41,37 кв.м.**, АЧОС № 4181/ 18.02.2025 г. на СО – район „Надежда“.
8. № 6134.1386.2940.1.26, представляващ **гараж № 5**, находящ се в сутерена на етаж -1 /едно/, със застроена площ 16,82 кв.м., заедно с 7,76 % идеални части от общите части на маневреното хале в сутерена, или **общо РЗП на обекта 43,22 кв.м.**, АЧОС № 4182/ 18.02.2025 г. на СО – район „Надежда“.
9. **Паркомясто № 2**, представляващо реална част от самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2940.1.34, находящо се в сутерена на етаж -1 /едно/, със застроена площ 20,55 кв.м., заедно с 7,71 % идеални части от общите части на маневреното хале в сутерена, или **общо РЗП на обекта 46,75 кв.м.**, АЧОС № 4183/ 18.02.2025 г. на СО – район „Надежда“.
10. **Паркомясто № 3**, представляващо реална част от самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2940.1.34, находящо се в сутерена на етаж -1 /едно/, със застроена площ 20,69 кв.м., заедно с 7,76 % идеални части от общите части на маневреното хале в сутерена, или **общо РЗП на обекта 47,07 кв.м.**, АЧОС № 4184/ 18.02.2025 г. на СО – район „Надежда“.

Общинските жилища по своето предназначение са: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; за продажба; за обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди; резервни (съгласно чл. 42, ал. 1 от Закона за общинската собственост). Съгласно 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, Столичният общински съвет определя и променя предназначението на общинските жилища, съобразно потребностите на Столична община, по предложение на кмета на общината.

Гореописаните обекти нямат определено предназначение, с оглед на което предлагам Столичния общински съвет да определи предназначението на жилищните обекти „за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“, а на нежилищните – за отдаване под наем.

Моля, с определяне предназначението на общинските жилища във фонд „За настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“, същите да бъдат предоставени за управление на кмета на район „Надежда“ за настаняване на семейства (домакинства), включени в годишния списък по чл. 15 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община за 2025 година. Мотивите за искането ни жилищните обекти да бъдат разпределени и предоставени на район „Надежда“ са както съществуващия недостиг на общински жилища за настаняване под наем и нарастващия брой картотекирани лица, така и с оглед задоволяване на жилищните потребности на крайно нуждаещи се граждани в района, включени в годишния списък по чл. 15 от НРУУРОЖТСО.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 42, ал. 1, т. 1 и ал. 2, чл. 8, ал. 5 от Закона за общинската собственост, чл. 3, ал. 1, т. 1 и ал. 2, чл. 4 и чл. 18, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, чл. 24, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:



решение-Определ
яне предназначени



АОС обекти
Възрожденска, РС и

С уважение,



Възстановим подпис

X

Димитър Димов

КМЕТ НА РАЙОН "НАДЕЖДА", СТОЛИЧНА О...



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33**

Проект

Р Е Ш Е Н И Е №.....

**на Столичния общински съвет
от20....година**

Относно: *Определяне предназначението на общински жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, гаражи и паркоместа - за отдаване под наем, находящи се в новопостроена жилищна сграда на ул. „Възрожденска“ № 26, район „Надежда“ и предоставянето на жилищните обекти за управление на кмета на район „Надежда“.*

На основание чл. 42, ал. 1, т. 1 и ал. 2, чл. 8, ал. 5 от Закона за общинската собственост, чл. 3, ал. 1, т. 1 и ал. 2, чл. 4 и чл. 18, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, чл. 24, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И:

1. Определя предназначението на 6 (шест) броя общински жилища, находящи се на територията на Район „Надежда“ – за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, съгласно Приложение № 1.

2. Определя предназначението на 4 (четири) броя общински нежилищни обекта - гаражи и паркоместа, находящи се на територията на Район „Надежда“ – за отдаване под наем, съгласно Приложение № 2.

3. Възлага на Кмета на Столична община да утвърди разпределението и предостави жилищата по т. 1 на кмета на Район „Надежда, за настаняване на граждани с установени жилищни нужди.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20..... година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Цветомир Петров)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда”:**

 Невалиден подпис

X Нина Тодорова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

1. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. Възрожденска“ № 26, ет. 2, апартамент № 2
2. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. Възрожденска“ № 26, ет. 2, апартамент № 5
3. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. Възрожденска“ № 26, ет. 3, апартамент № 8
4. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. Възрожденска“ № 26, ет. 4, апартамент № 11
5. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. Възрожденска“ № 26, ет. 5, апартамент № 16
6. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. Възрожденска“ № 26, ет. 6, апартамент № 24

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
Цветомир Петров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

1. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. Възрожденска“ № 26, ет. -1, Гараж № 4
2. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. Възрожденска“ № 26, ет. -1, Гараж № 5
3. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. Възрожденска“ № 26, ет. -1, Паркомясто № 2
4. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. Възрожденска“ № 26, ет. -1, Паркомясто № 3

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
Цветомир Петров