



Рег. № Към СОА25-ВК08-7536-[2]/06.06.2025

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска", № 33, тел. номер 9377260, www.sofia.bg

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Рег. № Към СОА25-ВК08-7536-[1]/23.05.2025 г. на СО

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад № РСЛ25-ВК08-976/23.05.2025 г. от инж. Денимир Котев – Вр.И.Д Кмет на Район „Слатина“, с предложение за прогласяване на погасено по давност право на строеж върху имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Слатина“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община, изразявам следното становище, относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от инж. Денимир Котев – Вр.И.Д Кмет на Район „Слатина“:

Докладът и проектът за решение са за прогласяване на погасено по давност право на строеж върху имот частна общинска собственост, представляващ УПИ V-„за подземен гараж“, кв. 109 по действащият регулационен план за м. „Гео Милев“, одобрен със Заповед РД-09-50-169/19.02.2007 г. на главния архитект на София, с площ 638 кв. м, частично идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.704.553 по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-138 от 24.07.2017 г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК, с площ 642 кв. м, за който е съставен АЧОС № 1924/30.01.2025 г.

С Договор № РД-564-174/26.11.2007 г., вписан в Службата по вписвания вх. рег. № 91921, том XXX, № 252, им. п. 432240, Столична община учредява на „ПРОЕКТ 1“ ЕООД, ЕИК 131128180, представлявано от Управителя Владимир Димчев Йорданов, възмездно право на строеж върху гореописания УПИ V-„за подземен гараж“ за изграждане на подземен гараж с площ 638 кв. м.

Петгодишният срок, посочен в чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, за реализиране на строителството, считано от сключване на договора е изтекъл.

Съставен е Констатилен протокол № 1 от 27.03.2025 г. от комисия, назначена със Заповед № РСЛ25-РДО9-50/31.01.2025 г. на Кмета на СО-район „Слатина“, която чрез проверка на място и по документи е констатирала, че в имота няма започнато строителство и липсват данни и документи, удостоверяващи наличие на обективна невъзможност за реализиране на строителството в 5-годишния срок, считано от датата на която е сключен Договор № РД-564-174/26.11.2007 г. и съгласно уговореното в договора..

В чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост е предвидено, че Столичния общински съвет прогласява погасеното по давност право на строеж при условията на чл. 67, ал. 1 от ЗС, по доклад на кмета на района.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба, с изключение на т. 11 от ал. 1 на чл. 21 от ЗМСМА, която считам, че не следва да се посочва.

Предлагам **да се измени текстът в точка 1** от проекта за решение на СОС, като **вместо:** „...представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.704.553 по КККР, УПИ V „за подземен гараж“, кв. 109, по регулационния план на м. „Гео Милев...“, **да се изпише:** „...представляващ УПИ V-„за подземен гараж“, кв. 109 по действащият регулационен план за м. „Гео Милев“, одобрен със Заповед РД-09-50-169/19.02.2007 г. на главния архитект на София, с площ 638 кв. м, частично идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.704.553 по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-138 от 24.07.2017 г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК, с площ 642 кв. м...“.

Предвид изложеното считам, че след предложените редакции, представените доклад и проект за решение, са законосъобразни.

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

С уважение,

Иван Василев
зам.-кмет на Столична община
06.06.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

РАЙОН „СЛАТИНА”

1574 гр. София, бул. „Шипченски проход” № 67 тел.: (02)870 55 32; факс: (02)870 11 73;
<http://so-slatina.org>; e-mail: info@so-slatina.org

23.5.2025 г.

X РСЛ25-ВК08-976/23.05.20...

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от инж. Денимир Котев – Вр.И.Д. Кмет на район „Слатина”

Относно: Процедура за прогласяване на погасено по давност право на строеж върху имот, общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Слатина“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.704.553 по КККР, УПИ V „за подземен гараж“, кв. 109, по регулационния план на м. „Гео Милев“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Столична община е собственик на урегулиран поземлен имот (УПИ) V „за подземен гараж“, с площ от 638 кв.м., от кв. 109, по регулационния план на м. „Гео Милев“, гр. София – АОС № 01457/16.04.2007 г., вписан в Службата по вписвания № 80, том XI, им. партида 432240, вх. рег. № 27430/2007г. В кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на ИД на АГКК, е отразен като поземлен имот с идентификатор 68134.704.553, с площ от 642 кв.м. На основание чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост за имота е съставен АОС № 1924/30.01.2025 г., вписан в Службата по вписвания акт № 152, том XLIV, дело 14626, им.п. 959444, вх. рег. № 18867/13.03.2025г.

С Договор № РД-564-174/26.11.2007 г., вписан в Службата по вписвания вх. рег. № 91921, том XXX, № 252, им.п. 433340, Столична община учредява на „ПРОЕКТ 1“ ЕООД, ЕИК 131128180, с адрес на управление гр. София, ул. „Александър Жендов“ № 3, представлявано от Управителя Владимир Йорданов, възмездно право на строеж върху имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ V „за подземен гараж“, кв. 109, м. „Гео Милев“, целият с площ от 638 кв.м., за изграждане на подземен гараж с площ от 638 кв.м.

Съгласно чл. 7 и чл. 8 от горепосочения договор, „ПРОЕКТ 1“ ЕООД се задължава:

Докладът с проект за решение се издава в 2 (два) оригинални екземпляра – за класиране в учрежденския архив на СО-район „Слатина” и за администрацията на Столична община. До Столичен общински съвет се изпраща чрез СЕОС в машинночетим формат, подписан с е-подпис.

- да съгласува проектите със законоустановените инстанции по действащите нормативни уредби, като в подземния гараж бъдат проектирани и изградени най-малко 20 паркоместа и осигури безпроблемен достъп и ползване на обекта от хора в неравностойно положение по Наредба 7 за достъпност на средата;

- да започне строителството в срок от 18 месеца от подписване на договора.

След извършената проверка в техническия архив на отдел УТКР при СО район – „Слатина“ е установено следното:

- за ПИ с идентификатор 68134.704.553 по КKKP, УПИ V „за подземен гараж“, кв. 109, м. „Гео Милев“, действащи са ЗРП одобрен със Заповед РД-50-09-118/11.04.1990 г. на Главния архитект на София и ИПРЗ одобрен със Заповед № РД-09-50-169/19.02.2007 г. на Главния архитект на София с предвидено застрояване на подземен гараж в границите на урегулирания поземлен имот.

- за строеж: „Административна сграда с конферентни зали и бистро“ в УПИ I общ. и „Подземен гараж“ в УПИ V „за подземен гараж“, кв. 109, м. „Гео Милев“, е съгласуван/одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж № 26 от 01.04.2009 г. на Главния архитект на СО - район „Слатина“;

- на 16.04.2009 г. е заверен протокол за откриване на строителна площадка, линия и ниво от служител по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ;

- Разрешение за строеж № 26/01.04.2009 г. е презаверено със Заповед № РД-09-355 от 10.11.2014 г. на Главния архитект на СО - район „Слатина“;

- Със заявление РСЛ19-ГР94-1697-[3]/26.09.2019 г., „ПРОЕКТ 1“ ЕООД е внесъл нотариално заверена декларация с рег. № 28069 от 25.09.2019 г. на нотариус Цветелина Гечева, с рег. № 594 в район РС София, за отказ от действието на разрешение за строеж № 26/01.04.2009 г.;

- За поземлен имот с идентификатор 68134.704.553 по КKKP, УПИ V „за подземен гараж“, кв. 109, м. „Гео Милев“, не са намерени данни за предявени реституционни претенции от бивши собственици.

От справка в публичния регистър на разрешенията за строеж в сайта на НАГ е установено, че има данни само за издадено разрешение за строеж № 26/01.04.2009 г., за „Подземен гараж“ в УПИ V „за подземен гараж“, кв. 109, м. „Гео Милев“ по плана на град София.

С Констативен протокол № 1/27.03.2025 г., комисия, назначена със заповед № РСЛ25-РД09-50/31.01.2025 г. на Кмета на район „Слатина“, на основание чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, е установила, че няма започнато строителство в имота и не е установила, данни и документи, удостоверяващи наличие на обективна невъзможност за реализиране на строителството в 5-годишния срок, считано от датата на която е сключен Договор № РД-564-174/26.11.2007 г. и съгласно уговореното в договора.

Предвид изложеното, предлагам Столичен общински съвет да прогласи погасеното по давност право на строеж върху имот частна общинска собственост, представляващ УПИ V „за подземен гараж“, кв. 109, м. „Гео Милев“, поземлен имот с идентификатор 68134.704.553 по КKKP, за който е съставен АЧОС № 1924/30.01.2025 г. на район „Слатина“, учредено с Договор № РД-564-174/26.11.2007 г.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

- Приложение: 1. Проект за решение;
2. Констативен протокол № 1/27.03.2025 г.;
3. Договор № РД-564-174/26.11.2007 г.;

4. АЧОС № 01457/16.04.2007 г.;
5. АЧОС № 1924/30.01.2025 г.;
6. ИПРЗ одобрен със заповед № РД-09-50-169/19.02.2007 г. на Главния архитект на София;
7. Разрешение за строеж № 26/01.04.2009 г.;
8. Заповед № РД-09-355/10.11.2014г. на Главния архитект на район „Слатина“;
9. Протокол за откриване на строителна площадка, линия и ниво;
10. Нотариално заверена декларация с рег. № 28069 от 25.09.2019 г. на нотариус Цветелина Гечева, с рег. № 594 в район РС София;
11. Скица на поземлен имот и идентификатор 68134.704.553;
12. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
13. Решение № 724/19.07.2007 г. на СОС;
14. Становище на Гл. архитект на район „Слатина“ с рег. № РСЛ25-ВК66-321-[3]/13.05.2025 г.;
15. Удостоверение относно липса на реституционни претенции за имота с рег. № РСЛ25-ВК66-321/14.04.2025 г.;
16. Удостоверение относно липса висящи съдебни спорове за собственост и вещни права с рег. № РСЛ25-ВК66-321-[2]/24.04.2025 г.;
17. Снимки от оглед на място;



Проект решение
553 (1).docx



приложения
553.pdf

С уважение,

22.5.2025 г.

X

инж. Денимир Котев
Вр.И.Д. Кмет на СО - район Слатина по Ре...

Съгласувал:
Т. Марков - 20.05.2025г.
Началник отдел УОС и ЖФ, РКТД

Изготвил:
Ц. Вельова – 20.05.2025г.
Гл. специалист УОС и ЖФ, РКТД



СТОЛИЧНА ОБЩИНА С ТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За прогласяване на погасено по давност право на строеж върху имот, общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Слатина“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.704.553 по КККР, УПИ V „за подземен гараж“, кв. 109, по регулационния план на м. „Гео Милев“.

На основание чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Прогласява за погасено па давност правото на строеж върху имот – частна общинска собственост (АОС № 1924/30.01.2025 г., вписан в Службата по вписвания акт № 152, том XLIV, дело 14626, им.п. 959444, вх. рег. № 18867/13.03.2025 г.), находящ се в гр. София, район „Слатина“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.704.553 по КККР, УПИ V „за подземен гараж“, кв. 109, по регулационния план на м. „Гео Милев“, учредено от Столична община на „ПРОЕКТ 1“ ЕООД, с Договор № РД-564-174 от 26.11.2007 г., вписан в Службата по вписвания вх. рег. № 91921, том XXX, № 252, им.п. 433340, поради изтекъл петгодишен законоустановен срок, в рамките на който няма започнато строителство въз основа на одобрени архитектурни проекти и издадено разрешение за строеж, като обстоятелствата за това са установени с Констативен протокол № 1 от 27.03.2025г. от заседанието на комисията, назначена със Заповед № РСЛ25-РД09-50/ 31.01.2025г. от кмета на СО-район „Слатина“.

2. Възлага на Кмета на район „Слатина“ да впише горното обстоятелство в графа „забележки“ в АОС № 1924/30.01.2025 г., която да бъде утвърдена от Кмета на Столична община.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Цветомир Петров

Юрист на район „Слатина”: _____

22.5.2025 г.

X

Венцислав Дъбов