



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



Столична община

Входящ №

СОА25-ВК66-2799

Регистриран на 03.04.2025

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>

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

До: Столичния общински съвет

ДОКЛАД

Относно: Проучване на имоти – държавна собственост, подходящи за реализиране на общински инфраструктурни обекти, с оглед на безвъзмездното им придобиване от Столична община

Уважаеми дами и господа общински съветници,

С решение № 99 на СОС от 11 април 2024 г. е създадена работна група със срок на работа една година за проучване на имоти – държавна собственост, подходящи за реализиране на обекти на транспортната, техническата, социалната, културната, спортната и зелената инфраструктура, с оглед на безвъзмездното им придобиване от Столична община.

Със същото решение на работната група е възложено:

- да се запознае с инвестиционните и други намерения на държавата за изследваните имоти и с възможностите за партньорство на държавата със Столична община в изпълнение на тези намерения;
- да организира обсъждания с компетентните държавни органи във връзка с даването на съгласие от страна на държавата за безвъзмездно прехвърляне на собствеността на някои от тях на Столична община;
- да организира при необходимост изготвянето на финансови обосновки и анализи на приложимостта на правилата в областта на държавните помощи за идентифицираните имоти;

- да подготвя доклади за разглеждане в СОС относно даването на съгласие Столична община да придобие безвъзмездно от държавата правото на собственост върху съответните имоти.

През изминалата една година работната група привлече за експертна помощ специалисти от НАГ и ОП „Софияплан“ с подходяща компетентност и права за достъп до документи. От екипа на ОП „Софияплан“ бе направено професионално проучване на основа на дългосрочните прогнози за нуждите и развитието на публичната инфраструктура на Столична община. Съставени са „дълъг“ и „кратък“ списък с поземлени имоти, подходящи за изграждане на различни видове публична инфраструктура.

Общият устройствен план на София се одобрява не само от СОС, но и от държавата на основата на специален закон. Това предопределя и нейната отговорност за изпълнение предвижданията на ОУП относно публичната инфраструктура. Държавните поземлени имоти, на брой от 12 711, заемат около 7% от площта на Столична община.

В хода на проучванията се установи значително изоставане на общинските инвестиции в публичната инфраструктура спрямо изграждането на сгради от частния сектор. Този дисбаланс се изразява в сериозен недостиг на терени – общинска собственост за постигане на целите на ОУП и за задоволяване нуждите на населението на Столична община (СО) от публична инфраструктура. Недостигът няма да бъде преодолян в близко бъдеще само със средства от общинския бюджет и ще се увеличава.

Преодоляването на дефицита на публична инфраструктура е в пряка връзка с възможността на СО да придобива терени за общински нужди, за да реализира предвидените в действащите устройствени планове публични мероприятия. Чрез подробните устройствени планове общината може да придобива такива терени. Но тъй като Столична община няма достатъчен финансов ресурс за активно и мащабно отчуждаване за голяма част от действащите ПУП на територията на СО са изтекли сроковете по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, в които е било възможно да започнат отчуждителни производства за недвижимите имоти определени с тези планове за публични общински обекти. Това дава възможност на собствениците на съответните имоти да настояват да се възползват от правото си да инициират изменение на съответните предвиждания на плана. Всяко такова изменение означава загуба на потенциални терени за публична инфраструктура и предполага намиране на компенсаторни механизми, за да се обезпечат нуждите на населението.

Използваните данни за съставяне на първоначалния списък с поземлени имоти – държавна собственост, са извлечени при съвместяване и пресичане на пространствени данни от:

- Кадастралната карта и кадастралните регистри (2024 г.);
- Общия устройствен план на СО и неговите изменения;
- Подробните устройствени планове, действащи в СО към юни 2024 г.;
- Данни за населението от НСИ и прогнози за демографско развитие в СО по градоустройствени единици (ГЕ).

Отчетени са действащите в момента норми за видовете публична инфраструктура и степента на тяхното постигане по градоустройствени единици, както и общите приоритети на развитието, заложи в стратегическите документи на общината, с оглед задоволяване на нуждите на гражданите.

В хода на работата задачата е разширена с изследване и на имоти на общински търговски дружества, които не се използват по пряко предназначение. Тъй като предоставената информация за такива имоти не беше достатъчно пълна и актуална, в настоящия доклад не са включени всички имоти от капитала на търговските дружества, които имат потенциал и могат да бъдат разглеждани като наличен резерв за задоволяване на по-важните общински нужди за публична инфраструктура. Това означава, че СОС трябва да изиска тази информация допълнително от компетентните звена за общинската собственост, както и от дружества като „Топлофикация – София“ АД – относно техните актуални активи.

За всеки от държавните имоти и от имотите на общинските търговски дружества в изготвения списък е посочено за каква публична нужда е подходящ и е аргументирана конкретната необходимост на ниво градоустройствени единици и община. За тази цел са отчетени спецификите на всеки вид инфраструктура и пространственото разпределение на дефицитите. С това докладът предоставя важна информация за оформяне на документацията за процедурите по прехвърляне на собствеността. Той ще може и в бъдеще да се ползва като референтен материал за преценка на това подходящи ли са за посочените цели и други поземлени имоти, ако допълнително бъдат идентифицирани такива.

Предложени са два списъка с имоти: 1) „дълъг списък“, който дава възможност за прилагане на допълнителни критерии за избор от страна на работната група и общинското ръководство; 2) „къс списък“ на имотите, които Столична община може да поиска за своите неотложни проекти за публична инфраструктура, съобразен с влезлите в сила ПУП, на основание на които може бързо да се изготви и одобри инвестиционен проект.

Уважаеми колеги,

До момента работната група е извършила всички необходими действия по изпълнение на т. 1.1 от поставените задачи по Решение № 99/11 април 2024 г., Предлагаме, след запознаване с представените резултати, да вземете решение за тяхното приемане, както и за продължаване на срока на работа и следващите задачи на работната група.

Във връзка с изложеното по-горе и на основание чл. 21, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагаме приложения към настоящия доклад проект на решение.

Приложение:

1. Проект на решение на Столичния общински съвет.

С УВАЖЕНИЕ:

 **Цветомир Петров**

 **Борис Бонев**

 **Антон Хекимян**

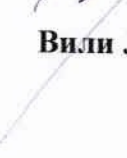
 **Диана Ганова**

 **Прошко Прошков**

 **Красимир Гълъбов**

 **Севделина Йетрова**

Димитър Шалъфов

 **Вили Лилков**



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 г.

ЗА: Приемане резултатите от дейността на работната група за проучване на имоти – държавна собственост, подходящи за реализиране общински инфраструктурни обекти, с оглед на тяхното безвъзмездно придобиване от страна на Столична община

На основание чл. 21, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Приема резултатите от работата на работната група, създадена с Решение № 99 на СОС от 11 април 2024 г., за проучване на имоти – държавна собственост, подходящи за реализиране общински инфраструктурни обекти, с оглед на безвъзмездното им придобиване от страна на Столична община.

2. Удължава срока на работа на работната група до 11 април 2026 г. и утвърждава нейния състав, както следва:

.....

3. Работната група има задача:

3.1. Да се запознае с инвестиционните и други намерения на държавата за управление и разпореждане на държавните имоти по „краткия“ и „дългия“ списък от т. 1 на настоящото решение, както и с възможностите за партньорство със Столична община в изпълнение на тези намерения;

3.2. Да организира провеждане на обсъждания с компетентните държавни органи във връзка с даването на съгласия от страна на държавата за безвъзмездно прехвърляне на собствеността на имоти – държавна собственост на Столична община;

3.3. Да организира при необходимост изготвянето на финансови обосновки и анализи на приложимостта на правилата в областта на държавните помощи за идентифицираните имоти;

3.4. Да подготвя доклади за разглеждане от СОС относно даване на съгласие Столична община да придобие безвъзмездно от държавата правото на собственост върху съответните имоти.

3.5. След приключване на работа да изготви доклад до СОС за запознаване с резултатите по изпълнение на настоящото решение.

4. В дейността си работната група се подпомага от служител на дирекция „Секретариат на СОС“, както и от външните експерти към Постоянните комисии на Столичния общински съвет по въпроси от тяхната компетентност.

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

Председател:

Цветомир Петров