



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, тел. номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: писмо, придружено от доклад и проект за решение, постъпили в Столична община с рег. № СОА26-ВК08-10862/2026 година от Рангел Марков – Кмет на Район "Банкя", с предложение за прогласяване на погасено по давност учредено право на строеж върху два общински урегулирани поземлени имота, в полза на Столична община като собственик на земята, при условията на чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година, изменена със заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025 година на Кмета на Столична община (СО), изразявам становище относно законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на Рангел Марков – Кмет на Район "Банкя".

Предложението на кмета на района предвижда общинският съвет да вземе решение, с което **да прогласи като погасено по давност учреденото правото на строеж върху следните общински имоти:**

1. **Урегулиран поземлен имот I, отреден за "търговски и административен център"** от квартал № 104³ по ПРЗ на град Банкя, местност "Тенев баир", който имот е образуван по КККР от:

- **поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3521, с площ 7 377 кв. м,** с начин на трайно ползване – обществен селищен парк, градина, със стари идентификатори 02659.2193.3380 и 02659.2193.3004 и номер по предходен план: парцел I, квартал 1043, за който имот е съставен АЧОС № 1660/24.07.2019 година на СО – район "Банкя", вписан в Службата по вписванията и

- **поземлен имот с идентификатор 02659.2193.2923, с площ 69 кв. м,** с начин на трайно ползване – обществен селищен парк, градина, със стар идентификатор 02659.2193.631 и номер по предходен план: парцел I, квартал 1043,

за който имот е съставен АЧОС № 1553/31.05.2017 година на СО – район "Банкя", вписан в Службата по вписванията.

✓ **Правото на строеж върху гореописания имот е учредено в полза на "Задължителен универсален пенсионен фонд Алианц България" с ЕИК: 130 477 720, управляван и представляван от "Пенсионно осигурително дружество Алианц България" АД с ЕИК: 121 050 885 по силата на договор за учредяване право на строеж рег. № СОА19-ДГ64-10/30.12.2019 година, вписан в Службата по вписванията.**

✓ На основание чл. XVIII от цитирания договор и в изпълнение на решение № 413/22.07.2021 година по протокол № 36 на Столичен общински съвет **е извършена замяна на приемателя на правото на строеж от "Задължителен универсален пенсионен фонд Алианц България", представляван от "Пенсионно осигурително дружество Алианц България" АД на "Блокс груп" АД.**

2. Урегулиран поземлен имот XVI-14 от квартал № 32 по ПРЗ на град Банкя, който имот по КККР представлява **поземлен имот с идентификатор 02659.2193.248, с площ 823 кв. м**, с начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди, без данни за стар идентификатор; номер по предходен план: 14, квартал 32, парцел XVI, за който имот е съставен АЧОС № 1264/23.09.2015 година на СО – район "Банкя", вписан в Службата по вписванията.

✓ **Правото на строеж върху имота по т. 2 е учредено от ТКЗС "Димитър Благоев" в полза на физическото лице – Борис Илиев Боянов по силата на нотариален акт за учредяване право на строеж върху чужда земя (суперфиция) № 39, том I, дело № 39 от 1970 година, удостоверен от I Нотариус при Софийски народен съд.**

В изпълнение на дадените му правомощия по чл. 46 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, кметът на район "Банкя" е издал заповед № РДО9-227/25.06.2026 година за създаване на комисия със задача да извърши проверки, относно учредени права на строеж върху общински имоти, в това число да провери за наличието на обстоятелства и предпоставки за погасяване по давност на така учредените вещни права на строеж.

В хода на проверките, комисията е констатирила, че по отношение на гореописаните урегулирани поземлени имоти, предмет на доклада са налице фактите и обстоятелствата, посочени в нормата на чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, които доказват погасяването по давност, на учредените върху тези имоти права на строеж.

Това е констатирано в протокол от 25.06.2026 година, изготвен от комисията, въз основа на извършени от нея проверки, както на място, така и в техническия архив на районната администрация.

Установено е следното:

1. Липсата на фактическо строителство към настоящия момент и в гвата имота. Това фактическо обстоятелство се потвърждава от представения по преписката снимков материал за всеки от имотите.

2. За нито един от посочените имоти в техническия архив на район "Банкя" не са установени одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протоколи за строителна линия и ниво.

Следователно от проверката се установява, че изискуемите строителни книжа за започване на законен строеж върху дискутираните общински имоти не са одобрявани за:

- **урегулиран поземлен имот I, отреден за "търговски и административен център"** от квартал № 104³ по ПРЗ на град Банкя, местност "Тенев баур", който имот е образуван по КKKP от **поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3521 и поземлен имот с идентификатор 02659.2193.2923 от 30.12.2019 година до настоящия момент** (погасяване на правото на строеж е налице и за втория приемател на вещното право, заменящ първия с решение на общинския съвет) и

- **урегулиран поземлен имот XVI-14** от квартал № 32 по ПРЗ на град Банкя, който имот по КKKP представлява **поземлен имот с идентификатор 02659.2193.248 от 1970 година до настоящия момент.**

При така изложените факти и обстоятелства, считам, че са налице законовите предпоставки, посочени в чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, във връзка с чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост за **прогласяване като погасено по давност учреденото правото на строеж върху следните общински имоти:**

1. **урегулиран поземлен имот I, отреден за "търговски и административен център"** от квартал № 104³ по ПРЗ на град Банкя, местност "Тенев баур", който имот е образуван по КKKP от **поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3521 и поземлен имот с идентификатор 02659.2193.2923** и

2. **урегулиран поземлен имот XVI-14** от квартал № 32 по ПРЗ на град Банкя, който имот по КKKP представлява **поземлен имот с идентификатор 02659.2193.248.**

В тази връзка, считам за правилно и законосъобразно направеното предложение от кмета на район "Банкя" за **прогласяване като погасено по давност учреденото правото на строеж върху описаните в доклада и проекта за решение общински имоти.**

От представените писмени доказателства, безспорно се установява, че е спазена и процедурата по чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, въз основа на която е констатирано погасеното право на строеж за всеки от имотите и е предложено прогласяването на погасените права с решение на общинския съвет.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 37 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Преценката за **прогласяване като погасено по давност на учреденото правото на строеж върху описаните общински имоти в полза на Столична община като собственик на тези имоти** е от компетентност от Столичен общински съвет, който съгласно чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост е длъжен да се произнесе с решение, съобразявайки изложените от вносителя мотиви, представените доказателства и настоящото становище.

С уважение:



Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
03.09.2026

Ръководител на Направление "Финанси"

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мая Кескинова

Началник на отдел в ДОС: Диян Иванов

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „БАНКЯ“

1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg



 Възстановим подпис

X РБН26-ВК08-710/15.07.20...

Подписано от: GERGAN BOGDANOVA TOMOVA-MITOVA

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

Д О К Л А Д

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ“

ОТНОСНО : ПРОГЛАСЯВАНЕ НА ПОГАСЕНО ПО ДАВНОСТ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ
СЛЕДНИТЕ ОБЩИНСКИ ИМОТИ :

I. УПИ I – За търговски и административен център , кв. 104 з, по ПРЗ на гр. Банкя, м. „Тенев баир „по КККР – ПИ с идентификатор : 02659.2193.3521 с площ 7377 кв. м. с НТП – Обществен селищен парк градина, съгласно скица с №15-292283/03.04.2019 г на СГКК, актуван с АОС № 1660 / 24.07.2019 г на район „Банкя „вписан в АВ и ПИ с идентификатор : 02659.2193.2923 с площ 69 кв. м. съгласно скица с № 15-178848/23.03.2018 г на СГКК, актуван с АОС № 1553/31.05.2017 г на район „Банкя „, вписан в АВ.

II. УПИ - XVI -14, кв. 32 , гр. Банкя по КККР – ПИ с идентификатор : 02659.2193.248 с площ 823 кв. м, съгласно скица с № 15-742440 / 15.10.2018 г на СГКК , актуван с АОС № 1264 / 23.09.2015 г на район „Банкя „, вписан в АВ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Район „Банкя“ е собственик на следните имоти – частна общинска собственост:

I. УПИ I – За търговски и административен център , кв. 104 з, по ПРЗ на гр. Банкя, м. „Тенев баир „по КККР – ПИ с идентификатор : 02659.2193.3521 с площ 7377 кв. м. с НТП – Обществен селищен парк градина, съгласно скица с №15-292283/03.04.2019 г на СГКК, актуван с АОС № 1660 / 24.07.2019 г на район „Банкя „вписан в АВ и ПИ с идентификатор : 02659.2193.2923 с площ 69 кв. м. съгласно скица с № 15-178848/23.03.2018 г на СГКК, актуван с АОС № 1553/31.05.2017 г на район „Банкя“, вписан в АВ.

II. УПИ - XVI -14, кв. 32 , гр. Банкя по КККР – ПИ с идентификатор : 02659.2193.248 с площ 823 кв. м, съгласно скица с № 15-742440 / 15.10.2018

г на СГКК , актуван с АОС № 1264 / 23.09.2015 г на район „Банкя „, вписан в АВ.

Видно от приложените към доклада документи , върху същите е отстъпено право на строеж, което не е реализирано в предвиденият пет годишен срок .

В съответствие с изискванията на чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост , комисия назначена с моя заповед № РД 09-227 / 25.06.2026 г извърши проверка на място и по документи и установи , че в посочените имоти няма започнало фактическо строителство, въз основа на одобрени проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво . Посочените констатации са отразени в протокол на комисия, от 25.06.2026 г .

Към настоящият момент няма реализирано строителство т. е изтекъл е петгодишният законов срок по чл. 67, ал. 1 от ЗОС от датата на сключване на договорите за отстъпено право на строеж **и са налице предпоставките за прогласяване на погасеното по давност право на строеж върху следните имоти - общинска собственост :**

I. УПИ I - За търговски и административен център , кв. 104 з, по ПРЗ на гр. Банкя, м. „Тенев баир „по КККР - ПИ с идентификатор : 02659.2193.3521 с площ 7377 кв. м. с НТП - Обществен селищен парк градина, съгласно скица с №15-292283/03.04.2019 г на СГКК, актуван с АОС № 1660 / 24.07.2019 г на район „Банкя „вписан в АВ и ПИ с идентификатор : 02659.2193.2923 с площ 69 кв. м. съгласно скица с № 15-178848/23.03.2018 г на СГКК, актуван с АОС № 1553/31.05.2017 г на район „Банкя „, вписан в АВ.

II. УПИ - XVI -14, кв. 32 , гр. Банкя по КККР - ПИ с идентификатор : 02659.2193.248 с площ 823 кв. м, съгласно скица с № 15-742440 / 15.10.2018 г на СГКК , актуван с АОС № 1264 / 23.09.2015 г на район „Банкя „, вписан в АВ.

Правната възможност за настоящият доклад е предвидена в чл. 37 от ЗОС във връзка с чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността , чл. 9, ал. 1 от НОС и чл. 21 , ал. 1 т. 8 от ЗМСМА .

Предвид изложеното , предлагам Столичен общински съвет да вземе следното решение в съответствие с проект на решение / образец 17 /.



Приложения.pdf



Решение СОС -
дадено право на с



Възстановим подпис

X РАНГЕЛ МАРКОВ

КМЕТ НА РАЙОН "БАНКЯ"



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

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 20__ година

За : Прогласяване на погасено по давност право на строеж, върху следните имоти – общинска собственост:

I. УПИ I – За търговски и административен център, кв. 104з, по ПРЗ на гр. Банкя, м. „Тенев баир“, по КККР – ПИ с идентификатор 02659.2193.3521 с площ 7377 кв. м. с НТП – Обществен селищен парк градина, съгласно скица № 15-292283/03.04.2019 г. на СГКК, актуван с АОС № 1660/24.07.2019 г. на район „Банкя“, вписан в АВ, и ПИ с идентификатор 02659.2193.2923 с площ 69 кв. м., съгласно скица № 15-178848/23.03.2018 г. на СГКК, актуван с АОС № 1553/31.05.2017 г. на район „Банкя“, вписан в АВ.

II. УПИ XVI-14, кв. 32, гр. Банкя по КККР – ПИ с идентификатор 02659.2193.248 с площ 823 кв. м., съгласно скица № 15-742440/15.10.2018 г. на СГКК, актуван с АОС № 1264/23.09.2015 г. на район „Банкя“, вписан в АВ.

на основание: чл. 37 от ЗОС във връзка с чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, чл. 9, ал. 1 от НОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Прогласява погасено по давност учреденото право на строеж върху следните имоти – частна общинска собственост, в полза на собственика на земята – Столична община:

1. УПИ I – За търговски и административен център, кв. 104з, по ПРЗ на гр. Банкя, м. „Тенев баир“, по КККР – ПИ с идентификатор 02659.2193.3521 с площ 7377 кв. м. с НТП – Обществен селищен парк градина, съгласно скица № 15-292283/03.04.2019 г. на СГКК, актуван с АОС № 1660/24.07.2019 г. на район „Банкя“, вписан в АВ, и ПИ с идентификатор 02659.2193.2923 с площ 69 кв. м., съгласно скица № 15-178848/23.03.2018 г. на СГКК, актуван с АОС № 1553/31.05.2017 г. на район „Банкя“, вписан в АВ.

2. УПИ XVI-14, кв. 32, гр. Банкя по КККР – ПИ с идентификатор 02659.2193.248 с площ 823 кв. м., съгласно скица № 15-742440/15.10.2018 г. на СГКК, актуван с АОС № 1264/23.09.2015 г. на район „Банкя“, вписан в АВ, в полза на собственика на земята – Столична община, поради изтекъл петгодишен законоустановен срок от сключване на договорите и липса на започнало строителство в имотите, липса на одобрени инвестиционни проекти и издадени разрешения за строеж, както и протоколи за строителна линия и ниво.

Горните обстоятелства са установени с протокол от **25.06.2026** г. на комисия, назначена със Заповед № РД **09-227/25.06.2026** г. на Кмета на район „Банкя“.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20....г., Протокол № от20....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Юрист от администрацията на СО:

Евелина Василева

юрисконсулт на СО - район „Банкя”

14.7.2026 г.

X

Евелина Василева