



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
*ЧРЕЗ АИССО/АИССОС*  
/На рег. № СОА26-ВК08-7901/29.05.2026 г./

## СТАНОВИЩЕ

От ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ЗА:** доклад от кмета 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. „Жорж Дантон“ № 8, район „Надежда“, и предоставянето на жилищните обекти за управление на кмета на район „Надежда“

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 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение:

Доклад с рег. № СОА26-ВК08-7901/29.05.2026 г. от кмета на район „Надежда“ е с проект за решение на Столичния общински съвет за 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. „Жорж Дантон“ № 8, район

„Надежда“, и предоставянето на жилищните обекти за управление на кмета на район „Надежда“.

Жилищната сграда е реализирана в изпълнение на Договор за учредяване право на строеж № СОА23-ДГ64-13/05.10.2023 г., с който Столична община учредява безсрочно и възмездно право на строеж, за изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи и плътна ограда, върху недвижим имот – частна общинска собственост, актуван с АчОС № 3321/15.05.2019 г. на СО, район „Надежда“, находящ се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Жорж Дантон“ № 8-10, представляващ 413/873 идеални части, съответстващи на 47,31% идеални части от УПИ VII-392,2393 – за „ЖС и ПГ“, кв. 118, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, ПИ с идентификатор 68134.1386.2918, целият с площ 873,00 кв. м., срещу предоставяне в обезщетение с готови обекти за Столична община. Сградата е въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № ДНСК26-РП-217/20.04.2026г. на ДНСК и е нанесена в кадастралната карта с идентификатор 68134.1386.2918.1.

По силата на цитирания Договор **Столична община придобива в собственост, като обезщетение срещу учреденото право на строеж, 4 броя жилища и 4 броя нежилищни обекти (два броя гаражи и две паркоместа) в новопостроената жилищна сграда, за които обекти район „Надежда“ е съставил актове за частна общинска собственост, както следва:**

**1. апартамент № 1, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.1 по КККР, находящ се на втори етаж, със застроена площ 91,70 кв. м, АчОС № 4463/ 14.05.2026 г. на СО, район „Надежда“;**

**2. апартамент № 4, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.4 по КККР, находящ се на втори етаж, със застроена площ 66,60 кв. м, АчОС № 4464/ 14.05.2026 г. на СО, район „Надежда“;**

**3. апартамент № 5, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.5 по КККР, находящ се на втори етаж, със застроена площ 44,90 кв. м, АчОС № 4466/14.05.2026 г. на СО, район „Надежда“;**

**4. апартамент № 13, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.13 по КККР, находящ се на четвърти етаж, със застроена площ 87,50 кв. м, АчОС № 4465/14.05.2026 г. на СО, район „Надежда“;**

**5. гараж № 14, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.44 по КККР, находящ се в подземно ниво /сутерен/, ет. -1 /минус едно/, със застроена площ 20,79 кв. м, АчОС № 4467/14.05.2026 г. на СО, район „Надежда“;**

**6. гараж № 15, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.45 по КККР, находящ се в подземно ниво /сутерен/, ет. -1 /минус едно/, със застроена площ 22,07 кв. м, АчОС № 4468/14.05.2026 г. на СО, район „Надежда“;**

**7. паркомясто № 7, представляващо реална част от самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.38, находящо се в подземно ниво**

/сутерен/, ет. -1 /минус едно/, със застроена площ 15,50 кв. м, АчОС № 4469/14.05.2026 г. на СО, район „Надежда“;

8. паркомясто № 8, представляващо реална част от самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.38, находящо се в подземно ниво /сутерен/, ет. -1 /минус едно/, със застроена площ 16,80 кв. м, АчОС № 4469/14.05.2026 г. на СО, район „Надежда“.

Според чл. 42, ал. 1 от Закона за общинската собственост общинските жилища по своето предназначение са: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; за продажба, замяна и за обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди; ведомствени и резервни. 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 (НРУУРОЖТСО), 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 кметът на район „Надежда“ предлага Столичният общински съвет да определи предназначението на жилищата за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, а на гаражите и паркоместа – за отдаване под наем, като жилищата бъдат разпределени и предоставени за управление на кмета на район „Надежда“.

Искането жилищните обекти да бъдат разпределени и предоставени на район „Надежда“ е мотивирано със съществуващия недостиг на общински жилища за настаняване под наем и нарастващия брой картотекирани лица, включени в годишния списък по чл. 15 от НРУУРОЖТСО на район „Надежда“.

Правните основания в проекта за решение – 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, са правилно посочени.

Предвид изложеното, считам, че предложението към доклада проект за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на Столичния общински съвет.



Георги Клисурски  
зам.-кмет на Столична община  
15.06.2026



## 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](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto: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. „Жорж Дантон“ № 8, 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 подземни гаражи, находяща се в ж.к. „Надежда 1“, ул. „Жорж Дантон“ № 8. Същата е въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № ДНСК26-РП-217/20.04.2026г. на ДНСК.

Жилищната сграда е реализирана в изпълнение на Договор за учредяване право на строеж № СОА23-ДГ64-13/05.10.2023 г. по описа на Столична община, вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 70379/06.10.23 г., Акт № 172, том СLXXIII, дело № 54375, им.п.577978, с който Столична община учредява безсрочно и възмездно право на строеж, за изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи и плътна ограда, върху недвижим имот - частна общинска собственост /АОС № 3321/ 15.05.2019 г. на СО - район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 49051/30.07.2019 г., акт № 168, том СХХ, дело № 37403, им.п. 608092/, находящ се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Жорж Дантон“ №8-10, представляващ 413/873 идеални части, съответстващи на 47,31% идеални части от УПИ VII-392,2393 – за „ЖС и ПГ“, кв. 118, местност “ж.к. Надежда 1а и 1б“, ПИ с идентификатор 68134.1386.2918, целият с площ 873,00 кв. м., срещу предоставяне в обезщетение с готови обекти за Столична община. Новопостроената сграда е нанесена в кадастралната карта с идентификатор 68134.1386.2918.1.

По силата на горесцитирания договор Столична община придобива в собственост като обезщетение срещу учреденото право на строеж 4 броя жилища и 4 броя нежилищни 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 както следва:

1. **Апартамент № 1**, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.1 по КККР, находящ се на втори етаж, със застроена площ 91,70 кв. м., състоящ се от антре, дневна с кухненски бокс, две стаи /спални/, баня с тоалетна, тоалетна, склад, балкон, лоджия, заедно с прилежащите му 3,124 % ид. ч. от общите части на надземната част на сградата, съставляващи 14,17 кв.м. или с **обща площ - 106,41 кв.м.** и заедно с 2,538% идеални части от правото на строеж върху поземления имот, АЧОС № 4463/ 14.05.2026 г. на СО – район „Надежда“.
2. **Апартамент № 4**, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.4 по КККР, находящ се на втори етаж, със застроена площ 66,60 кв. м., състоящ се от стая - дневна с кухненски бокс, две стаи - /спални/, баня с тоалетна, склад, две лоджии, заедно с прилежащите му 2,269 % ид. ч. от общите части на надземната част на сградата, съставляващи 10,68 кв.м., или с **обща площ – 77,28 кв.м.** и заедно с 1,844 % идеални части от правото на строеж върху поземления имот, АЧОС № 4464/ 14.05.2026 г. на СО – район „Надежда“.
3. **Апартамент № 5**, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.5 по КККР, находящ се на втори етаж, със застроена площ 44,90 кв. м., състоящ се от антре, стая - дневна с кухненски бокс, стая - спалня, баня с тоалетна, склад, лоджия, заедно с прилежащите му 1,530 % ид. ч. от общите части на надземната част на сградата, съставляващи 7,20 кв.м. или с **обща площ – 52,10 кв.м.**, и заедно с 1,844 % идеални части от правото на строеж върху поземления имот, АЧОС № 4466/14.05.2026 г. на СО – район „Надежда“.
4. **Апартамент № 13**, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.13 по КККР, находящ се на четвърти етаж, със застроена площ 87,50 кв. м., състоящ се от антре, дневна с кухненски бокс, две стаи - спални, две бани с тоалетна, склад, балкон, заедно с прилежащите му 3,336 % ид. ч. от общите части на надземната част на сградата, съставляващи 15,71 кв.м. или с **обща площ – 103,21 кв.м.** и заедно с 2,711% идеални части от правото на строеж върху поземления имот, АЧОС № 4465/ 14.05.2026 г. на СО – район „Надежда“.
5. **Гараж № 14**, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.44 по КККР, находящ се в подземно ниво /сутерен/, ет. -1 /минус едно/, със застроена площ 20,79 кв.м., заедно с прилежащите му 2,832 % идеални части от общите части на подземното ниво /сутерена/ на сградата, съставляващи 24,41 кв.м., или с **обща площ на обекта - 45,20 кв.м.**, и заедно с 0,531 % идеални части от правото на строеж върху поземления имот, АЧОС № 4467/ 14.05.2026 г. на СО – район „Надежда“.
6. **Гараж № 15**, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.45 по КККР, находящ се в подземно ниво /сутерен/, ет. -1 /минус едно/, със застроена площ 22,07 кв.м., заедно с прилежащите му 3,006 % идеални части от общите части на подземното ниво /сутерена/ на сградата, съставляващи 25,91 кв.м., или с **обща площ на обекта - 47,98 кв.м.** и заедно с 0,564% идеални части от правото на строеж върху поземления имот, АЧОС № 4468/ 14.05.2026 г. на СО – район „Надежда“.
7. **Паркомясто № 7**, представляващо реална част от самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.38, находящо се в подземно ниво /сутерен/, ет. -1 /минус едно/, със застроена площ 15,50 кв.м., заедно с прилежащите му 2,111 % идеални части от общите части на подземното ниво /сутерена/ на сградата, съставляващи 18,20 кв.м., или с **обща площ на обекта - 33,70 кв.м.** и заедно с 0,396 % идеални части от правото на строеж върху поземления имот, АЧОС № 4469/ 14.05.2026 г. на СО – район „Надежда“.
8. **Паркомясто № 8**, представляващо реална част от самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.2918.1.38, находящо се в подземно ниво /сутерен/, ет. -1

/минус едно/, със застроена площ 16,80 кв.м., заедно с 2,288 % идеални части от общите части на подземното ниво /сутерена/ на сградата, съставляващи 19,73 кв.м., или с **обща площ на обекта - 36,53 кв.м.** и заедно с 0,429% идеални части от правото на строеж върху поземления имот, АЧОС № 4469/ 14.05.2026 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 2026 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 №  
4463-4469.pdf

**С уважение,**



Възстановим подпис

**X** Мая Благоева

ЗА КМЕТ НА СО - РАЙОН "НАДЕЖДА"  
ЗАПОВЕД № РНД26-РД56-169/30.04.2026 Г.



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

**Проект**

**РЕШЕНИЕ №.....**

**на Столичния общински съвет  
от .....20....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. „Жорж Дантон“ № 8, 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**

**РЕШИ:**

1. Определя предназначението на 4 (четири) 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 на .....20..... година, 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 от администрацията  
на СО – район „Надежда“:**

 Невалиден подпис

**X** Петър Калчев

---

Юрисконсулт в отдел "РТД и ЖФ"

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

1. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. „Жорж Дантон“ № 8, ет. 2, апартамент № 1
2. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. „Жорж Дантон“ № 8, ет. 2, апартамент № 4
3. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. „Жорж Дантон“ № 8, ет. 2, апартамент № 5
4. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. „Жорж Дантон“ № 8, ет. 4, апартамент № 13

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

Цветомир Петров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

1. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. „Жорж Дантон“ № 8, ет. -1, Гараж № 14
2. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. „Жорж Дантон“ № 8, ет. -1, Гараж № 15
3. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. „Жорж Дантон“ № 8, ет. -1, Паркомясто № 7
4. ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. „Жорж Дантон“ № 8, ет. -1, Паркомясто № 8

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

Цветомир Петров