



Столична община

Входящ №

СОА26-ВК66-116

Регистриран на 08.01.2026

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591,
Факс 98 70 855, e-mail: info@sofcouncil.bg

До Г-н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ- ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТНОСНО: създаване на работна група за анализ и разработване на законосъобразни и устойчиви механизми за уреждане на вещно-правните отношения с частни собственици на имоти, попадащи в територии за озеленяване и елементи на зелената система на Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В значителна част от териториите, определени по действащите устройствени планове на Столична община като озеленени площи и елементи на зелената система, съществуват частни имоти с различна площ, режим и начин на трайно ползване. Наличието на такива имоти поставя редица въпроси, свързани с дългосрочното планиране, управлението и свободното ползване на публичните пространства, както и със защитата на правата и законните интереси на техните собственици.

Практиката през годините показва, че придобиването на частни имоти чрез покупко-продажба като основен и единствен механизъм е свързано със значителни финансови, правни и времеви затруднения. Сред основните обективни предпоставки за това са:

- големият брой частни имоти и значителната им обща площ;
- високите и динамично променящи се пазарни цени;
- ограничените бюджетни възможности на Столична община;
- липсата на правна възможност за прилагане на отчуждителни процедури в редица случаи;
- засилена инвестиционна активност от страна на собствениците на частни имоти;
- създаване на несигурност и напрежение както за гражданите – ползватели на зелените площи, така и за собствениците на имотите.

Тези обстоятелства водят до необходимост от преосмисляне и разширяване на прилаганите до момента подходи, като се търсят алтернативни, балансирани и устойчиви механизми за уреждане на вещно-правните отношения, които едновременно:

- защитават публичния интерес;
- гарантират справедливо и равнопоставено третиране на частните собственици;
- не създават непропорционална финансова тежест за общинския бюджет.

Съществуващата нормативна уредба предвижда възможности за прилагане на разпоредителни сделки и обезщетителни механизми, включително чрез предоставяне на общински имоти, предназначени за застрояване, при спазване на изискванията на Закона за общинската собственост и подзаконовата нормативна уредба. Тези механизми към настоящия момент не са системно анализирани и прилагани в цялостен и единен модел на територията на Столична община.

С оглед на сложността на проблема, неговата обществена значимост и необходимостта от координация между общинския съвет, администрацията и районните кметства, се налага създаването на специализирана работна група, която да изработи обща концепция и конкретни предложения за устойчиво решаване на въпроса с частните имоти в територии за озеленяване.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 2, вр. ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Ви предлагаме да вземете решение съгласно предложения проект:

Създава работна група за анализ и разработване на законосъобразни и устойчиви механизми за уреждане на вещно-правните отношения с частни собственици на имоти, попадащи в територии за озеленяване и елементи на зелената система на Столична община.

Работната група включва:

общински съветници – представители на постоянните комисии по устройство на територията, общинска собственост, екология и финанси;

представители на дирекциите на Столична община с относим предмет на дейност;

представители на районните администрации;

при необходимост – външни експерти.

1. Председател - - общински съветник

Членове:

2.,

3.,

4.,

5.,

6.....,

7.....,

8.....,

9.....,

10.....,

12.....

13.....,

14.....,

15.....,

16.....,

17.....,

със задача да систематизира информацията, изработи обща концепция и предложи конкретни предложения за устойчиво решаване на въпроса с частните имоти в територии за озеленяване.

Възлага на работната група в срок до 12 месеца от приемането на настоящото решение да изготви и внесе в Столичния общински съвет доклад с предложения за:

1. приложими механизми за обезщетяване на частни собственици;
2. критерии за равнопоставеност и публичност;
3. защита на публичния интерес и оптимизиране на разходите за общинския бюджет;
4. възможни изменения в подзаконовата нормативна уредба на Столична община.
5. Работната група има право да изисква необходимата информация и съдействие от всички структури на Столична община.

Срок за работа на работната група: до 31.01. 2027 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ :

1. Проект за решение на Столичния общински съвет.

С. УВАЖЕНИЕ,

Петров
Димитров
Лилков
Петров



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591,
Факс 98 70 855, e-mail: info@sofcouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ

№.....

на Столичния общински съвет

от2026 г.

За: създаване на работна група за анализ и разработване на законосъобразни и устойчиви механизми за уреждане на вещно-правните отношения с частни собственици на имоти, попадащи в територии за озеленяване и елементи на зелената система на Столична община.

На основание чл. 21, ал. 2, вр. ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

1. Създава работна група за анализ и разработване на законосъобразни и устойчиви механизми за уреждане на вещно-правните отношения с частни собственици на имоти, попадащи в територии за озеленяване и елементи на зелената система на Столична община в следния състав:

1. Председател - - общински съветник

Членове:

2.,

3.,

4.,

5.,

6.....,

7.....,

8.....,

9.....,

10.....,

12.....

13.....,

14.....,

15.....,

16.....,

17.....

със задача да систематизира информацията, изработи обща концепция и предложи конкретни предложения за устойчиво решаване на въпроса с частните имоти в територии за озеленяване

2. Възлага на работната група в срок до 12 месеца от приемането на настоящото решение да изготви и внесе в Столичния общински съвет доклад с предложения за:

- приложими механизми за обезщетяване на частни собственици;
- критерии за равнопоставеност и публичност;
- защита на публичния интерес и оптимизиране на разходите за общинския бюджет;
- възможни изменения в подзаконовата нормативна уредба на Столична община.

Работната група има право да изисква необходимата информация и съдействие от всички структури на Столична община.

3. Срок за работа на работната група до 31.01.2027 г.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет

/Цветомир Петров/

Юрист от администрацията на СО:

/Име, фамилия, длъжност/