



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33,
council.sofia.bg, тел.: 02 93 77 591

До:
Цветомир Петров
Председател на
Столичен общински съвет

ДОКЛАД

ОТНОСНО: Отмяна на Решение на Столичния общински съвет № 1090 по Протокол № 53/18.12.2025 г., повторно прието с Решение №1 на Столичния общински съвет по протокол № 54 от 15.01.2026 г.

Уважаеми г-н Председател,
Уважаеми дами и господа – общински съветници,

На заседание № 54 от 15.01.2026 година Столичният общински съвет прие Решение № 1 / 15.01.2026 г., с което повторно прие решение относно провеждане на публично оповестен конкурс с цел продажба на имоти – частна общинска собственост с идентификатори 68134.803.4076, 68134.803.4077, 68134.803.4078 и 68134.803.4079, находящи се в гр. София, район „Изгрев“. Чрез решението (решение 1090 по протокол №53/18.12.2025 г.) Столичният общински съвет дава съгласие четири поземлени имота, предназначени за жилищно строителство, с обща начална конкурсна цена 7 019 440 лв. без ДДС, да бъдат продадени не срещу парична сума, а срещу непарична престация – проектиране, изграждане в напълно завършен вид и въвеждане в експлоатация на административна сграда за нуждите на районната администрация на район „Изгрев“ с обща РЗП не по-малка от 2000 кв.м.

Решението от 15.01.2026 г. е в резултат на повторно гласуване на Решение № 1090 по Протокол № 53 от 18.12.2025 г., върнато за ново обсъждане от кмета на Столична община на основание чл. 45, ал. 5 от ЗМСМА.

Наред с множеството пороци на решение 1090, както относно неговата законосъобразност, така и във връзка с целесъобразността му, начинът на гласуване, с което е прието решение №1 по протокол 54 от 15.01.2026 г. оставя основателни съмнения, че той е проведен от персонален състав на Столичен общински съвет, съответстващ на волята на избирателите в Столична община.

Решението е прието при повторно разглеждане, след връщане от кмета по реда на чл. 45, ал. 5 от ЗМСМА. Съгласно чл. 45, ал. 9 и 10 от ЗМСМА, за повторно приемане на върнато решение е необходимо мнозинство от повече от половината от общия брой на съветниците, а именно 31 гласа. Видно от Протокол № 54 от 15.01.2026 г., решението е прието с точно 31 гласа „за“ – минимума, изискван от закона. Един от тези гласове е

подаден от общинския съветник Антон Бранков. Антон Бранков се закле като общински съветник именно на 15.01.2026 г. Без да има налице влязъл в сила акт за неговото избиране като общински съветник. В тази връзка следва да се има предвид трайната съдебна практика (решение на ВАС 3610 от 18.03.2021 по а.г. 10234/2020), че общински съветник може да се закле едва след влизане в сила на решението за неговото избиране. В конкретния случай, както Столичният общински съвет беше изрично предупреден, на 15.01.2026 г. Решението, че Антон Бранков е избран за общински съветник не беше влязло в сила. Нещо повече, то така и не влезна в сила, защото с окончателен акт на ВАС е отменено. Никога не е имало действащо решение за избиране на Антон Бранков, а клетвата му беше включена в дневния ред на заседанието с подкрепата на едва 25 общински съветника. Трайната съдебна практика е, че с предварително изпълнение се ползва само решението за отстраняване на общински съветник, но не и решението за обявяване на следващия по ред за избран.

На заседанието на 15.01.2026 г. е гласувал Антон Бранков, но не е гласувал Иван Алексиев. С влязъл в сила съдебен акт – решение №6437 от 11.07.2026 на ВАС по а.г. № 2355/2026 г., с което е потвърдено решение № 4262/02.02.2026 г. по адм. г. № 13211/2025 г. по описа на Административен съд – София-град – е установено, че отстраняването на Иван Алексиев, а оттам и като пряко свързана с него последица обявяването за избран на Антон Бранков е незаконосъобразно. Мотивите за това са свързани както с груби нарушения на ОИК, така и с оглед материална незаконосъобразност на решението на ОИК. От окончателното решение на ВАС еднозначно следва, че волята на избирателите е общински съветник да бъде Иван Алексиев, а не Антон Бранков. Въпреки това, гласът на Антон Бранков е решаващ за приемане на решение №1 по протокол 54 от 15.01.2026 г. При изключването му решението се оказва подкрепено от 30 гласа – под изискуемия по чл. 45, ал. 9 и 10 от ЗМСМА праг от 31 гласа, поради което може да се направи извод, че то е прието от персонален състав на СОС, който не отговаря за волята на избирателите. Това поставя основателни съмнения за валидността на решението и със сигурност оборва легитимността му.

Наред с липсващата легитимност на решението за повторно приемане (решение №1 по протокол 54 от 15.01.2026 г.) налице са и основания да се счита, че решение 1090 по протокол 53 е незаконосъобразно и нецелесъобразно.

Съгласно чл. 34, ал. 4 от Закона за общинската собственост допустимите видове разпореждания с имоти – частна общинска собственост, са изчерпателно изброени. Принципът при разпоредителните сделки с общинско имущество е „разрешено е изрично позволеното от закона“, а не „разрешено е това, което не е забранено“. Предвиденото заплащане на цената чрез непарична престация – строителство на административна сграда, не намира опора в нито една позитивно-правна норма на ЗОС.

Налице е трайна и последователна съдебна практика по аналогични сделки. С влязло в сила Решение № 117 от 03.09.2019 г. по гр. г. № 2962/2017 г. Върховният касационен съд, второ отделение, е приел, че договор, при който насрещната престация срещу прехвърляне на недвижим имот не е парична сума, а задължение за изграждане, оборудване, обзавеждане и въвеждане в експлоатация на сгради, не представлява продажно правоотношение по смисъла на чл. 35, ал. 1 ЗОС във връзка с чл. 183 ЗЗД и не попада в кръга на сделките по чл. 34, ал. 4 ЗОС, поради което е нищожно като

противоречащо на закона. Аналогична теза е застъпена и в Решение № 494 от 10.11.2023 г. на Окръжен съд – Варна по търговско дело № 113/2023 г.

Освен изложеното, в приетото решение липсват методика и критерии за оценка на кандидатите – съществени елементи от конкурсната процедура, чиято липса опорочава цялата процедура занапред. Не е налице и пазарна оценка на строителството на административната сграда в минималния възможен обем (РЗП 2000 кв. м), което прави невъзможна преценката доколко престацията на Столична община – четирите поземлени имота, би била еквивалентна на насрещната престация, особено в хипотезата на един-единствен кандидат, предложил строителство в минимален обем.

С оглед на всичко гореизложеното, считаме за необходимата отмяната на Решение на № 1090 по Протокол № 53/18.12.2025 г., повторно прието с Решение №1 на Столичния общински съвет по протокол № 54 от 15.01.2026 г.

Във връзка с оспорване от кмета на Столична община на решение Решение №1 на Столичния общински съвет по протокол № 54 от 15.01.2026 г. в Административен съд – София град е образувано дело номер 1291 по описа за 2026 година, с оглед на което и във връзка с висящото съдебно производство оспореният акт следва да бъде оттеглен по смисъла на АПК.

Приложения: *Проект за решение*

София

С уважение,

Boris

Digitally signed by Boris

Bonev

Bonev

Date: 2026.06.17
17:05:32 +03'00'

**Andrey
Zografski**

Digitally signed by
Andrey Zografski
Date: 2026.06.17
17:12:08 +03'00'

Hristo

Digitally signed by
Hristo

Koparanov

Koparanov

Date: 2026.06.17
17:03:12 +03'00'



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33,
council.sofia.bg, тел.: 02 93 77 591

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от 2026 година

ОТНОСНО: Отмяна на Решение на Столичния общински съвет № 1090 по Протокол № 53/18.12.2025 г., повторно прието с Решение №1 на Столичния общински съвет по протокол № 54 от 15.01.2026 г.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 23 и ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Отменя Решение на Столичния общински съвет № 1090 по Протокол № 53/18.12.2025 г., повторно прието с Решение №1 на Столичния общински съвет по протокол № 54 от 15.01.2026 г. относно провеждане на публично оповестен конкурс с цел продажба на имоти – частна общинска собственост с идентификатори 68134.803.4076, 68134.803.4077, 68134.803.4078 и 68134.803.4079, находящи се в гр. София, район „Изгрев“.
2. Да бъдат предприети всички необходими действия по смисъла на Административния процесуален кодекс за оттегляне на Решение № 1/15.01.2026 г. на Столичния общински съвет, по което е образувано дело номер 1291 по описа за 2026 година на Административен Съд – София град.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2026 година, Протокол № от 2026 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:
/Цветомир Петров/