



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <https://council.sofia.bg/>



Столична община

Входящ №

СОА26-ВК66-8032

Регистриран на 09.09.2026

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



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ИЛИЕВ ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

Прошко Прошков – общински съветник в Столичния общински съвет
Иван Таков – общински съветник в Столичния общински съвет
Карлос Контрера – общински съветник в Столичния общински съвет

Относно: Предоставяне за ползване на три общински жилища, находящи се в гр. София, ж.к. „Дружба 1“, бл. 13, вх. „Б“, ап. № 25, ап. № 34 и ап. № 36, за жилищни нужди на служители на „Метрополитен“ ЕАД.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с приложимите разпоредби на Закона за общинската собственост, Наредбата за общинската собственост и Наредбата за управление на общинските жилища на Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

„Метрополитен“ ЕАД е еднолично акционерно дружество със 100 % общинско участие, на което е възложена експлоатацията, поддържането и развитието на столичния метрополитен - стратегическа транспортна система от първостепенно значение за обществения транспорт, мобилността, безопасността и ежедневното функциониране на Столична община. Дружеството осигурява непрекъснат режим на работа, включително дейности по експлоатация, ремонт, поддръжка, управление на движението, почистване, охрана и обслужване на пътниците, като за изпълнението на тези функции разчита на квалифициран и устойчив кадрови състав.

По данни, предоставени от „Метрополитен“ ЕАД, към настоящия момент дружеството има приблизително 2 100 служители, заети в различни структурни звена и длъжности, без които не би могло да се гарантира нормалното, безопасно и ритмично функциониране на метрополитена. Част от служителите са ангажирани на сменен режим, с работа рано сутрин и късно вечер, включително в почивни и празнични дни, което обуславя необходимостта от кадрова стабилност и от реални мерки за задържане на персонала.

Сред съществените практически трудности пред дружеството е жилищният въпрос на служители, които нямат собствено жилище в гр. София или са в установена жилищна нужда. Пазарните нива на наемите в столицата представляват значителна тежест за работниците и служителите, особено за заетите на длъжности, които са критично необходими за експлоатацията и поддръжката на системата, но не предполагат високи доходи. Дружеството в няма собствен жилищен фонд или сграда, която да бъде пригодена за тази цел, а самостоятелното наемане или придобиване на жилища би представлявало значителен и непредвиден разход.

В тази връзка е необходимо по ясен, законосъобразен и устойчив начин да бъде уредено ползването на три общински жилища, които от 1989 г. фактически и документално са свързани със задоволяване на жилищните нужди на служители на „Метрополитен“ ЕАД.

С писмо № 24-05-32/12.09.1989 г. на СНС временно са предоставени на дружеството апартаменти № 25, № 34 и № 36, находящи се в гр. София, ж.к. „Дружба 1“, бл. 13, вх. „Б“.

През годините в посочените апартаменти са настанявани служители на дружеството, които са заплащали наем на „Метрополитен“ ЕАД, а дружеството от своя страна е извършвало наемни плащания към Столична община – район „Искър“.

Метрополитенът е обект от критична градска инфраструктура. Неговото нормално функциониране зависи не само от техническата изправност на системите, но и от наличието на подготвени служители, които да осигуряват експлоатацията, ремонта, поддръжката, безопасността и обслужването. Задържането на кадри е пряко свързано и с възможността на дружеството да подпомага осигуряването на минимални социално - битови условия за служители, които са в жилищна нужда.

Предоставянето на посочените три жилища за нуждите на „Метрополитен“ ЕАД има ограничен обхват – касае се само за три конкретно индивидуализирани имота, които и досега са били свързани с дружеството. Това ще позволи да се реагира при доказана жилищна нужда на служители, заемащи длъжности, съществени за дейността на метрополитена, без бюджетът

на дружеството да бъде натоварван с пазарни наеми и без да се променя жилищното предназначение на имотите.

Жилищата няма да се използват за административни, търговски или други нежилищни нужди. Те следва да запазят характера си на общински жилища и да се използват единствено за настаняване на служители на „Метрополитен“ ЕАД и членовете на техните домакинства при наличие на установена жилищна нужда, при спазване на действащата нормативна уредба, вътрешните правила на дружеството и условията на договора, който следва да бъде сключен с компетентния орган на Столична община.

Уреждането на ползването с решение на Столичния общински съвет е необходимо и с оглед на правната сигурност. Налице са документи за първоначалното временно предоставяне през 1989 г., за последващо настаняване на служители и за плащания към районната администрация, но предвид изминалия продължителен период следва да бъде приет изричен акт на компетентния орган, който да определи предназначението и режима на ползване на жилищата, както и да възложи сключването на договор с актуализирани условия и наемни цени.

Считаме, че подобно решение е в интерес както на Столична община като собственик, така и на „Метрополитен“ ЕАД като дружество със 100 % общинско участие, което предоставя услуга от съществено обществено значение. От една страна ще се осигури контролирано, прозрачно и възмездно ползване на общински имоти, а от друга – ще се подпомогне кадровата обезпеченост на дружество, от чиято дейност ежедневно зависят стотици хиляди жители и гости на София.

Предвид изложеното предлагаме Столичният общински съвет да приеме решение, с което да предостави за ползване на „Метрополитен“ ЕАД следните общински жилища: 1) апартамент № 25, находящ се в гр. София, ж.к. „Дружба 1“, бл. 13, вх. „Б“, ет. 1; 2) апартамент № 34, находящ се в гр. София, ж.к. „Дружба 1“, бл. 13, вх. „Б“, ет. 4; 3) апартамент № 36, находящ се в гр. София, ж.к. „Дружба 1“, бл. 13, вх. „Б“, ет. 5.

Предлагаме ползването да бъде предоставено за срок от 10 години, считано от датата на сключване на договора, с възможност за продължаване при наличие на потребност и при спазване на действащата нормативна уредба, като жилищата се използват единствено за настаняване на служители на „Метрополитен“ ЕАД с доказана жилищна нужда.

Предлагаме също да бъде възложено на кмета на Столична община и/или на кмета на район „Искър“, съобразно компетентността им, да предприемат необходимите действия за сключване на договор с „Метрополитен“ ЕАД, включително при актуализирани наемни цени и с определени ред за заплащане, задължения за поддържане на жилищата, контрол върху ползването им и

задължение за използването им само за жилищни нужди на служители на дружеството.

ВНОСИТЕЛИ:

1. Прошко Прошков

Общински съветник в Столичния общински съвет

Подпис:

2. Иван Таков

Общински съветник в Столичния общински съвет

Подпис:

3. Карлос Контрера

Общински съветник в Столичния общински съвет

Подпис:



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <https://council.sofia.bg/>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 202__ година

ЗА: Предоставяне за ползване на три общински жилища, находящи се в гр. София, ж.к. „Дружба 1“, бл. 13, вх. „Б“, ап. № 25, ап. № 34 и ап. № 36, за жилищни нужди на служители на „Метрополитен“ ЕАД

на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с приложимите разпоредби на Закона за общинската собственост, Наредбата за общинската собственост и Наредбата за управление на общинските жилища на Столична община, Столичният общински съвет,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Предоставя за ползване на „Метрополитен“ ЕАД, ЕИК 000632256, за жилищни нужди на служители на дружеството, следните общински жилища: 1) апартамент № 25, находящ се в гр. София, ж.к. „Дружба 1“, бл. 13, вх. „Б“, ет. 1; 2) апартамент № 34, находящ се в гр. София, ж.к. „Дружба 1“, бл. 13, вх. „Б“, ет. 4; 3) апартамент № 36, находящ се в гр. София, ж.к. „Дружба 1“, бл. 13, вх. „Б“, ет. 5.
2. Ползването по т. 1 се предоставя за срок от 10 години, считано от датата на сключване на договора, при запазване на жилищното предназначение на имотите и при условие, че същите се използват единствено за настаняване на служители на „Метрополитен“ ЕАД с установена жилищна нужда.
3. Възлага на кмета на Столична община и/или на кмета на район „Искър“, съобразно компетентността им, да предприемат необходимите действия за сключване на договор с „Метрополитен“ ЕАД.

4. Възлага на „Метрополитен“ ЕАД да осигурява настаняване в жилищата само на свои служители при доказана жилищна нужда и при условия, гарантиращи недопускане на ползване за нежилищни цели, пренаемане или предоставяне на трети лица извън целта на настоящото решение.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 202__ г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад №__ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на СОС