



**Стратегия за управление на  
общинската собственост на  
Столична община  
до 2020 г.**

**София**

# Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.



## Въведение

Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община е изработена в изпълнение на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост.

Стратегията определя политиката за управление на общинската собственост за периода до 2020 г. и продължава линията, заложена в предходната мандатна стратегия. Съобразена е с управленската програма на кмета на Столична община и извежда като основни приоритети – **публичност, прозрачност, ефективност и контрол при управлението** на общинската собственост, като стратегически ресурс на общината, средство и среда за превръщане на София в град, отговорен към хората, достъпен за всички и удобна за живеене европейска столица.

Целите и принципите на управлението на общинската собственост са подчинени, от една страна на заложените в Закона за общинската собственост основни принципи, а от друга страна са изведени от приоритетите, представени в:

- Общия устройствен план на София;
- Управленската програма на кмета на Столична община за периода 2015-2019г.;
- Стратегиите и програмите на Столична община в различни направления – Стратегия за развитие на инженерната инфраструктура на Столична община 2017-2025 г., Стратегия за достъпна градска среда за всички на територията на Столична община 2018 - 2022 г., Стратегията за развитие на културата в София 2013-2023 г., Стратегия за развитие

# **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

на физическото възпитание и спорта до 2020 г. и др. стратегически и програмни документи.



## **Цели на Стратегията**

Водещата цел в Стратегията продължава да е ПРОЗРАЧНО и ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ на собствеността.

Подцелите при управление на общинската собственост продължават да са:

- Подобряване качеството на жизнената среда чрез развитие и модернизация на инфраструктурата на града, зелена и удобна градска среда – поддържани тротоари, вътрешно квартални улици и градини; подобряване на условията за възпитанието и образованието на децата – изграждане на повече детски градини и добри и сигурни училища; реновиране на съществуващите; подобряване на условията за масов спорт и здравословен и активен живот;
- Увеличаване на приходите от управление на собствеността в общинския бюджет;
- Оптимизиране на разходите при управление на общинската собственост.

# Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.



## Принципи на управление на общинската собственост

Основните принципи, които следва Столична община в процеса на управление на имотите - общинска собственост, произтичащи от Закона за общинската собственост, са:

- **Законосъобразност**

Действията на органите на местна власт - общинският съвет, кметът на общината, кметовете на райони и кметства и кметските наместници изцяло са в съответствие със законите и подзаконовите нормативни актове.

- **Целесъобразност**

При упражняване на правомощията си Столичен общински съвет, кметът на Столична община и кметовете на райони вземат решения, насочени към повишаване на ефективността и ефикасността при придобиването, управлението и разпореждането с общинските имоти.

- **Приоритетност на обществения интерес.**

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, Столичният общински съвет, кметът на Столична община и кметовете на райони приоритетно следят за защита на обществения интерес.

- **Състезателност**

Разпореждането с общински имоти на Столична община и отдаването им под наем, се извършва основно след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс. Изключение от този принцип са случаите, изрично указани в закон.

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

- **Публичност/Откритост**

При придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, органите на Столична община осигуряват публичност, достоверност и пълнота на информацията, чрез широко достъпни средства.

- **Плановост**

Управлението на общинската собственост се извършва в съответствие с приетите от Столичен общински съвет стратегии в различните сфери на дейност на общината, приетите програми, годишните бюджети и въз основа на Стратегия за управление на общинската собственост и годишни програми за управление и разпореждане с имотите общинска собственост.

- **Отчетност**

Предоставя се периодично информация на обществеността за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление чрез поддържането на актуални публични регистри. На Столичен общински съвет ежегодно се предоставят отчети, съобразно изискванията на Закона за общинската собственост.

- **Вътрешен контрол**

Ежегодни проверки от дирекция „Вътрешен одит“ на различни аспекти от дейността по управление и разпореждане с общинска собственост в столичната и районните администрации.



### **Видове имоти, общинска собственост**

Имотите, общинска собственост са определени със закон или с решение на общинския съвет в две групи: имоти, публична общинска

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

собственост и имоти, частна общинска собственост. Класификацирането им се определя според тяхното предназначение, функции и потенциал.

Имотите, публична общинска собственост, основно се използват:

- за административни нужди (страдите на общинската администрация, районните администрации и кметствата);
- за предоставяне на публични услуги (образователни, социални, културни, спортни и др.) и за изпълнение на различни проекти на общината с важно социално значение (част от тези имоти се управляват от общински предприятия на Столична община);
- за техническа инфраструктура.

Имотите, публична общинска собственост обичайно не генерират приходи, а са основен „източник“ на разходи за общината. Този тип имоти не са предмет на разпореждане.

Имотите, частна общинска собственост могат да бъдат обект на сделки по разпореждане и да генерират приходи за общината.



### **Правно-нормативна рамка на управлението на общинска собственост**

Управлението на общинската собственост е уредено основно в Закона за общинската собственост и Закона за местното самоуправление и местната администрация. В изпълнение на изискванията на тези закони Столичният общински съвет приема наредби и решения.

Законовата база, която регламентира процеса на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, включва и голям брой общи и специални закони и подзаконови нормативни актове, като:

- Закон за собствеността;

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

- Закон за устройство на територията;
- Закон за устройство и застрояване на Столична община;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Закон за собствеността и ползването на земеделски земи;
- Закон за физическото възпитание и спорта;
- Закон за горите;
- Закон за водите;
- Закон за концесиите;
- Закон за предучилищното и училищното образование;
- Закон за държавната собственост;
- Закон за енергетиката;
- Закон за електронните съобщения;
- Правилници за прилагане на различните закони;
- Наредби на Министерски съвет или на отделни министерства, издадени в изпълнение на различните закони.



### **Административна обезпеченост на управлението на общинската собственост**

Условие за спазване на принципите при управлението на общинската собственост и широката нормативна база, е наличието на добре структурирана администрация, с оптимално разпределение на функциите между различните звена.

В Устройствения правилник за организацията и дейността на Столичната общинска администрация, структурните звена, осъществяващи дейности, пряко свързани с управлението на собствеността и изпълнение

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

на годишните програми по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, са:

- Дирекция „Общинска собственост“;
- Дирекция „Финанси“;
- Дирекция "Зелена система“;
- Дирекция "Обществени поръчки и концесии“;
- Дирекция „Икономика и стопанска дейност“;
- Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“;
- Отделите „Управление на общинската собственост и жилищен фонд“ в районните администрации.

В управлението и разпореждането с общинска собственост, индиректно участват и дирекциите в Направление „Архитектура и градоустройство“ и техническите служби в районните администрации, дирекция „Образование“, дирекция „Здравеопазване“, дирекция „Превенция, интеграция, спорт и туризъм“ и др.



### **Преглед на изпълнението на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2014-2016 г.**

В съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост Столична община поддържа публични регистри, които предоставят актуална информация за общинските имоти, за които са съставени актове за общинска собственост. На тримесечна база се поддържа подробен регистър на сделките с общински имоти и вещни права върху тях. На интернет портала на общината и общинския съвет се



## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

обявяват годишните програми за управлението и разпореждането с общински имоти, разработени на база анализите и идентифицираните нужди, свързани с общинската собственост.

Публичните регистри на актовете за общинска собственост и на сделките по разпореждане с общински имоти и придобиване на частни имоти – чрез покупка, дарение и др., се поддържат в актуално състояние и са достъпни на интернет портала на Столична община.

Ежегодно с доклад на кмета на Столична община се представят пред Столичен общински съвет резултатите от управлението на общинската собственост по видове и категории обекти, изготвян в изпълнение на чл. 66а от Закона за общинската собственост и въз основа на принципите за отчетност и контрол.

Столичният общински съвет ежегодно приема по предложение на кмета на Столична община, Годишна програма за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост, която съдържа описание на имотите, които общината ще предложи за отдаване под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, или за учредяване на концесия; описание на имотите, които Столична община планира да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване. Ежегодно програмите се изготвят въз основа на предложенията на кметовете на райони. Приемат се заедно с приемането на бюджета и са отворени за допълване при необходимост.

Общинската недвижима собственост е един важен ресурс, особено в градовете, където на ограничено пространство съжителстват и работят много хора.

Ефективното управление на тази собственост представлява важно средство за икономическо и социално териториално развитие на всеки град и община.

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

Проектът за транснационалното сътрудничество "PROMISE", в който активно участие взе Столична община, разработи интегрирани методи и средства за прилагане на цялостна система за ефективно управление на общинската недвижима собственост.



"ПРОМИС" има амбицията да подкрепи общината в разработването на концепции и инструменти за разработването на стратегии и политики като реакция към новите предизвикателства на столицата за обновяването на градската среда, градската инфраструктура, предоставянето на обществени услуги, подобряване на околната среда и инвестициране в социалното включване.

В изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост до 2016 г., чрез дирекция „Общинска собственост“, дирекция „Административно обслужване и дирекция „Информационно обслужване и технологии“ проектът беше доразвит и адаптиран към нуждите на общината с нейната специфика – районното деление и особеностите при създаване, утвърждаване и съхраняване на документите за собственост – актовете за общинска собственост.

Беше разработена система от показатели, които означават отделен, самостоятелен елемент, с който се описва някакво свойство или признак на имот, т.е. негови характеристики. Към момента на внедряването, системата съдържа 237 показателя. Всеки от тях се идентифицира с номер и име. Информационната система е изключително гъвкава и позволява динамична промяна на показателите при необходимост.

Имотите в системата са класифицирани, според тяхното физическо естество или според предназначението им, като:

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

- Земя
- Сгради
- Единични обекти
- Водни обекти
- Инфраструктура
- Метро
- Гори

Показателите са подредени в 30 групи и дават информация за обектите в следните насоки: вид имот – земя, сграда, обект, воден обект, инфраструктура, метро или гора; публична или частна общинска собственост, детайли за собствеността – размер, площ, местонахождение – административен адрес, по подробен устройствен план (ПУП), по кадастрална карта (КК), по карта на възстановена собственост (КВС); граници на имота по ПУП, КК и КВС; устройствен статут; деактуване; управление – отдаване под наем и други; разпореждане със собственост или учредяване на вещни права; учредяване или придобиване на сервитути; придобиване на собственост; статус на имота; за сградите и обектите – данни от техническите паспорти; разходи – планови; реализирани; текущи, за основен ремонт и др; приходи – от наеми, аренда и др.; спорове, тежести и застраховане.

Системата се състои от два, относително самостоятелни модула:

- Модул 1 Регистрация и използване на характеристики на имоти;
- Модул 2 Финансови показатели – работа със специфични първични и производни икономически показатели за имотите.

Чрез ИС „Промис“ могат да се извършват различни видове справки по критерии за имотите и техните характеристики. На практика чрез тези справки ще се подава актуална информация към публичните регистри на портала на Столична община за общинската собственост и сделките с общинските имоти.

Справките дават възможност да се следи състоянието на общинската собственост, да се подготвят отчети при необходимост, да се извършват бързи и лесни проверки, без ненужно да се натоварва работата на

# Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.


звената за общинска собственост в столичната и районните администрации.

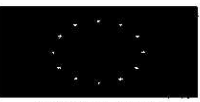
Системата позволява прикачване на файлове в различни формати и дава възможност всички документи и кореспонденция за отделен имот да се съхраняват в електронен вид към регистрационния номер на имота в базата данни и да бъдат достъпни за разглеждане и разпечатване.

Въз основа на техническо задание бе разработена програма за мигриране на данните от информационната система на „ГИС-София“ ЕАД в ИС „Промис“.


**Вход**  
Име  
Парола  
Вход

**За проекта PROMISE**  
Municipal PROperty Management  
in South Eastern Cities  
Learn more

**Финансова подкрепа**  
 SOUTH EAST EUROPE  
Transnational Cooperation Program

  
Co-funded by the  
EUROPEAN REGIONAL  
DEVELOPMENT FUND

The Project is adapted for the specific  
needs of Sofia Municipality



**PROMISE**  
Municipal PROperty Management  
in South-Eastern Cities

Общинската недвижима собственост е един от най-недостатъчно използваните общински ресурси в много градове, особено в страните от Югоизточна Европа. Ефективното управление на тази собственост представлява важно средство за икономическо и социално териториално развитие на всеки град. Целта на проекта за транснационално сътрудничество "PROMISE" е разработването на интегрирани методи и средства и прилагане на цялостна система за ефективно управление на общинската недвижима собственост. Резултатите от проекта ще подкрепят градовете в разработването на нови концепции и инструменти, които, от своя страна, ще помогнат за разработването на стратегии и политики като реакция към новите предизвикателства на града. Разработването на тези стратегии и политики взема под внимание възможностите, предлагани от новите Оперативни програми на Структурните фондове и други европейски инициативи, които предоставят средства за градовете, готови да действат и да инвестират в областта на обновяването на градската среда, градската инфраструктура, предоставяването на обществени услуги, подобряване на околната среда и инвестициране в социалното включване.

След мигриране на данните, бе организирано и проведено обучение на служителите от дирекция „Общинска собственост“ при Столична община и служители от отделите „Общинска собственост“ на районните администрации, които имаха възможност да се упражняват в тестова среда.

Беше осигурена единна среда за достъп до ИС „Промис“ от упълномощени лица от администрацията и обучените служители от службите „Общинска собственост“ в районите и дирекция „Общинска

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

собственост" в СО за работа със системата в работна среда, чрез изграждането на свързаност между локалните компютърни мрежи в районните администрации и точките за достъп до Единната комуникационна среда на Столична община.

За работа със системата бяха разработени техническо ръководство и методически указания.

Извършена бе окончателната миграция на данните в ИС „Промис“ и същата бе успешно внедрена. Данни в системата се въвеждат както от служители от районните администрации, така също и от дирекция „Общинска собственост“, като правата и задълженията са определени с нивата на достъп.

Екип от специалисти на дирекциите „Общинска собственост“ и „Информационно обслужване и технологии“ осигуряват допълнително постоянна методическа помощ, включително и чрез допълване на методическото ръководство и отговори на често задавани въпроси.

Чрез информационната система Столична община ще разполага в един информационен масив с всички необходими данни за физическото състояние на собствеността и нейното използване, които бяха предвидени в Стратегията до 2016 г., като: вид на конструкцията, състояние на обектите, етажност, година на построяване; изготвени пазарни, данъчни, базисни, застрахователни оценки - цена на земята, цена на сградата, дата на изготвяне на пазарната оценка; потенциални възможности за използване; административна структура, отговорна за управлението на имота; въвеждане на стандарти за поддръжка на общинската собственост; оценка за разходите, които ще направи общината след въвеждането в експлоатация на всеки един новоизграден или реконструиран имот; данни за управлението на имотите - договори за наем, срокове, цени и др.; оценка за необходимата собственост (размер, подходящо разположение и др. характеристики, свързани с обхвата, вида и качеството на предоставяните услуги) при изготвяне на

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

документите на управлението - стратегии, програми, планове за действие, в различните направления на общинската политика.

ИС „Промис“ е разработена в два обособени компонента – имотите, общинска собственост и финансово-счетоводни данни за тях. Бъдещото разработване на финансово-счетоводната компонента ще даде възможност за разграничаване и анализиране на данните по отделни категории общински обекти – например, приходите от наеми по преференциални цени (общински жилища, помещения за политическа дейност и др.) и приходите от пазарно ориентирани наеми на имущество (магазини, терени за търговска дейност, реклама и др.). Същото се отнася и за продажбата на сгради и земя - бюджетната класификация не прави разграничение между приходи, постигнати по конкурентен начин и приходи, формирани при цени на имотите, определени по нормативен ред.

Предвижда се информационна система „ПРОМИС“ да бъде интегрирана с други информационни системи в рамките на Столична община в т. ч. Системите за финансово-счетоводни дейности в Столична община и районните администрации, с цел обвързване на правно-нормативните характеристики на имотите с паричните потоци и Системата за местни данъци и такси на Столична община.

Параелно с това се предвижда и внедряване на ГИС решения за управление на общинска собственост.

Географските информационни системи (ГИС) са ефикасният софтуерен инструмент, който предоставя възможност за създаване, интегриране, съхраняване, обработка, анализ, визуализиране и споделяне на цялата въведена в ИС „ПРОМИС“ информация, свързана със собствеността. Комбинирана и визуализирана в слоеве от данни, в ГИС среда тя допринася за осъществяването на по-ефективно и информирано управление.

ГИС решенията за управление на имоти позволяват:

- ✓ Събиране, интегриране и визуализиране на разнообразна информация, свързана със собствеността

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

- ✓ Автоматизирано взаимодействие и комуникация
- ✓ Намаляване дублирането на дейности
- ✓ Интегриран достъп, гъвкавост и възможност за извършване на бързи и мощни анализи;
- ✓ Взимане на информирани управленски решения
- ✓ Осигуряване на нормативно съответствие;

През програмния период на настоящата Стратегия предстои да се разработи и внедри и финансово-счетоводната част на ИС „Промис“ .

Изготвено е техническото задание за разработване на допълнителна програма, която да направи връзка между финансово-счетоводните системи на районните администрации и ИС „Промис“ .

Друга основна задача, която бе поставена в предходната стратегия, бе изработване на Концепция за жилищна политика на Столична община, която да се приеме от общинския съвет.

Въз основа на конкурс по Закона за обществените поръчки и разработено задание, бе излъчен изпълнител, който предостави проект за Концепция. В последствие проектът бе допълнен въз основа на предложения от работна група, в която участват общински съветници и служители от администрацията. Столичен общински съвет прие с Решение № 13, по Протокол № 46 от 25.01.2018 г. Концепция на Столична община за жилищна политика в сферата на общинския жилищен фонд.

По другите две основни задачи на предходната стратегия бяха проведени конкурси по Закона за обществените поръчки и са излъчени изпълнители, които да изработят проекти за Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община и за Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

Проектът на Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община следва да бъде съобразен с приетата от Столичен общински съвет Концепция за жилищна политика на Столична община и едва след това ще бъде предложен на вниманието на общинския съвет за обсъждане и приемане.

След приемане на готовите проекти от изпълнителите, същите ще бъдат внесени на вниманието на Столичен общински съвет за обсъждане и приемане, при съобразяване с процедурите на Наредбата за провеждане на обществени консултации на територията на Столична община, приета с Решение № 442 по Протокол № 37 от 20.07.2017 г. от Столичен общински съвет, в сила от 15.09.2017 г. и изискванията на Административно-процесуалния кодекс за приемане на решения с нормативен характер.

На територията на Столична община в 24-те района е одобрена кадастралната карта, като за район „Лозенец“, кадастралната карта влезе в сила през месец декември 2017 г. Без кадастрална карта е само част от район „Студентски“. Във връзка с влезлите в сила кадастрални карти в районите „Изгрев“, „Подуяне“, „Триадица“, „Слатина“ и „Лозенец“, тече процес на съставяне на нови актове за общинска собственост, съгласно изискванията на чл. 59 от Закона за общинската собственост.

Независимо от съставянето на нови актове за общинска собственост, поради промени в подробните устройствени планове или в съответствие с одобрена кадастрална карта, структурата на общинската собственост като видове общински имоти е без съществени промени.

Взетите от Столичен общински съвет решения в периода 2014 - 2016 г. бяха процедурирани от администрацията на Столична община, съвместно с районните администрации, като в същото време активно се изпълняваха и задачите, произтичащи от нормативните законови и подзаконови



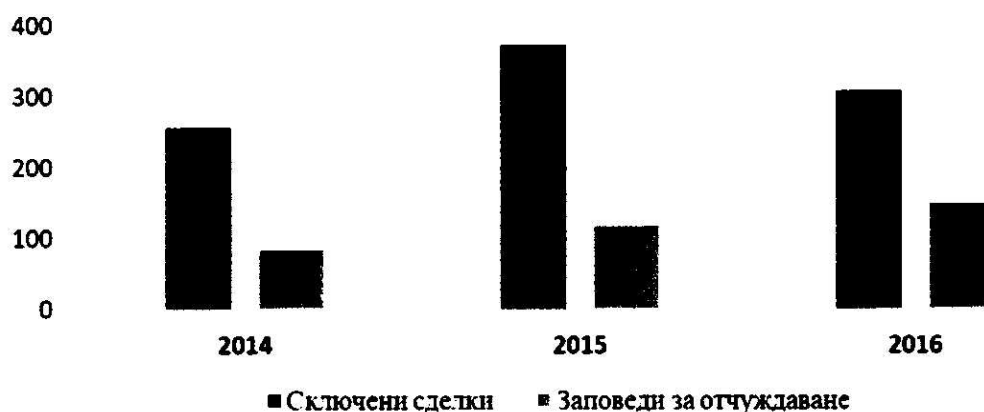
## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

актове, като сериозно внимание бе обърнато на управлението на общинската собственост.

За периода се наблюдава трайна тенденция на нарастване на приходите от управление (чрез отдаване под наем на общинско имущество и концесии – земя, сгради, обекти и реклама) средно с два милиона годишно.

Сключените сделки по разпореждане през отчетните години показват тенденция на нарастване, както и издадените заповеди за отчуждаване.

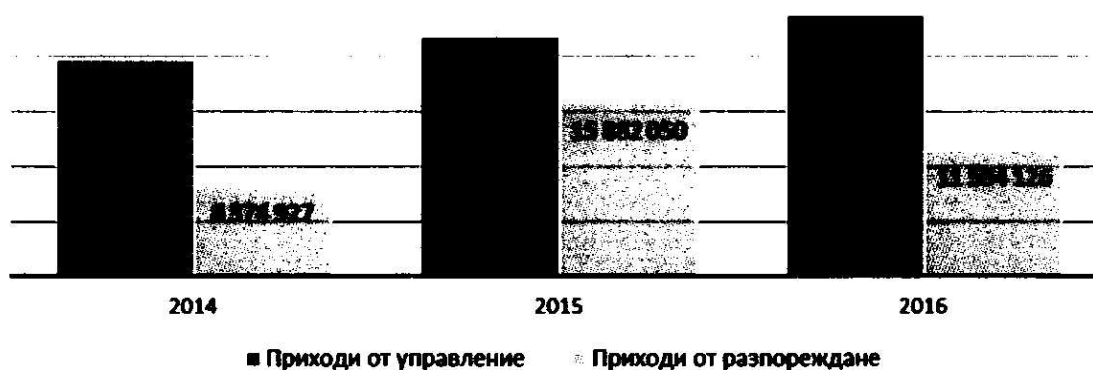
**Брой сключени сделки и издадени заповеди за отчуждаване  
през периода 2014 - 2016 г.**



През 2015 г. приходите от тези сделки нарастват почти двойно спрямо 2014 г., но за 2016 г. се наблюдава спад с около три милиона лева. Това се дължи на факта, че преобладаващ брой са сделките по прилагане и изменение на подробни устройствени планове, което засяга малки части от поземлени имоти. Приходите от този вид сделки намаляват, но в по-голямата си част общината придобива (наред с финансов приход) основно реални части от поземлени имоти, отредени за публични нужди, най-често за улици, които биха били обекти на отчуждаване. Придобиването от общината на имоти, частна собственост, за публични нужди е основна предпоставка за реализиране на инфраструктурните проекти и промяна на публичната среда, съобразно визията за развитие на Столична община.

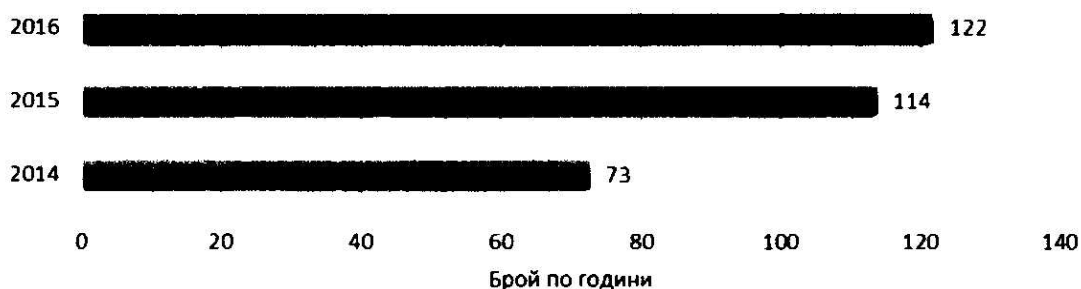
## Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.

Приходи от управление и приходи от разпореждане, в лв.



През последните години в реализирането на общинската инфраструктура активно участват инвеститори - както фирми, така и отделни частни лица, чрез сключване на договори за безвъзмездно изграждане на елементите на инженерната инфраструктура - улици, улично осветление, водопроводи, канали и локални пречиствателни станции. Инвеститорите проектират и реализират за своя сметка и в полза на Столична община обектите, които са им необходими за осигуряване на транспортен достъп и свързване с ВИК мрежата на бъдещите сгради. Наблюдава се трайна тенденция към увеличаване броя на сключените договори, като до месец ноември 2017 г. са сключени 135 бр. договори.

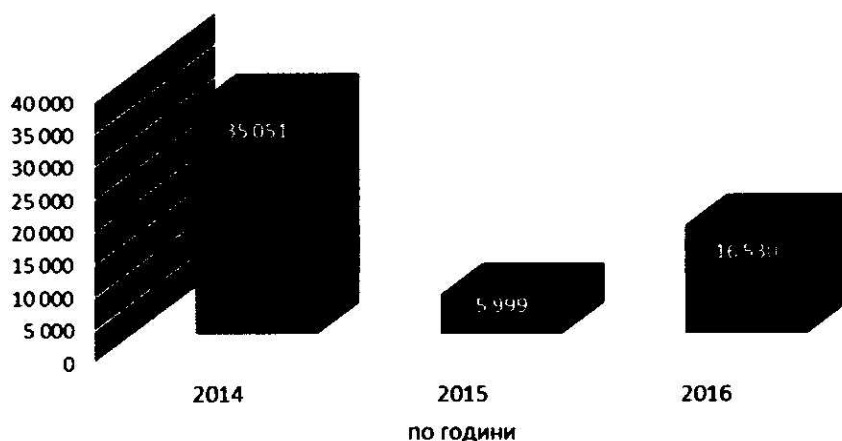
### Договори за поръчка за изграждане на елементи на техническата инфраструктура



## Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.

Един от способите за придобиване от общината на имоти, предназначени за публични нужди е чрез дарения от собствениците им – физически и юридически лица. През отчетния период данните са следните.

Дарения от частни лица в полза на общината, в кв. м



От графиката ясно личи, че през 2014 г. бяха придобити по този ред значителни по площ имоти – 35 051 кв.м., но 32 805 кв.м. от тях са дарени от „София Тех Парк“ АД, тъй като представляваха вътрешна алейна мрежа за комплекса от сгради, които се превърнаха в общински улици. Извън този частен случай, тенденцията в следващите години е към увеличаване на придобитите безвъзмездно от общината имоти, като до месец ноември 2017 г. вече са придобити 23 604 кв.м.

В периода на предходната стратегия, Столична община придоби чрез отчуждаване общо 106 177 кв.м., за които са заплатени обезщетения в общ размер 14 788 431 лв., въз основа на 354 броя заповеди. Преписките се подготвят от дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, със съдействието на районните администрации.

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

Имотите са отчуждени във връзка с реализацията на поредица от значими за общината инфраструктурни обекти:

✓ Първи метродиаметър - в участъка от бул. „Цариградско шосе“ до Летищен комплекс и разширение от ж.к. „Младост I“ до ж.к. „Младост IV“; Втори метродиаметър - „Метростанция 12“ - в участъка бул. „Черни връх“ - ул. „Сребърна“;

✓ Участък от бул. „Цариградско шосе“ във връзка с осигуряване на транспортен достъп до обект на МВР, отдел „Пътна полиция“, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“;

✓ Разширение и доизграждане на ул. „Ген. Йордан Венедиков“, във връзка с реализацията на проект (по ОП „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика 2007-2013“) на „СОФИЯ ТЕХ ПАРК“ АД, район „Младост“;

✓ Трета метролиния - бул. „Ботевградско шосе“ - бул. „Владимир Вазов“ - Централна градска част - ж.к. „Овча купел“ - първи етап - от МС 5 до МС 14 - в участъка бул. „Цар Борис III“ - ул. „Житница“; в участъка на кръстовището на бул. „България“ и бул. „Иван Гешов“, район „Красно село“;

✓ „Осигуряване на достъп от бул. „Черни връх“ към ул. „Асен Йорданов“ при о.т.365 - о.т.287, ПИ 438, кв. 43, м. „Кръстова вада“, район „Триадица“;

✓ Доизграждане на ул. „Обиколна“ в участъка от бл. 211 (о.т.32) до бул. „Копенхаген“ (о.т.24), ж.к. „Дружба 2“, район „Искър“;

✓ Реконструкция и разширение на бул. „Монтевидео“ от ул. „763“ до бул. „Никола Петков“, район „Овча купел“;

✓ Разширение на бул. „Черни връх“ от бул. „Т. Каблешков“ до ул. „Флора Кънева“ - район „Лозенец“ и „Триадица“;

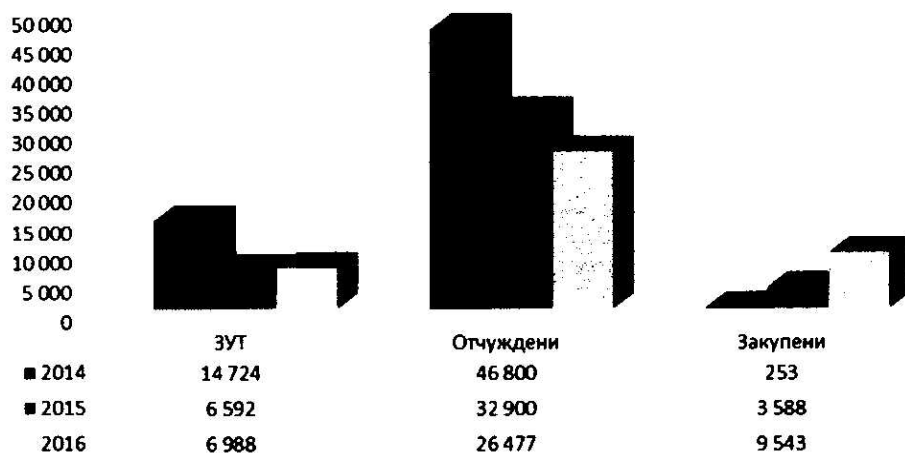
✓ Улица пред бл. 38, ж.к. „Овча купел 2“, свързваща ул. „Феникс“ и ул. „Промислена“, район „Овча купел“;

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

- ✓ Разширение на бул. „Т. Каблешков“ от бул. „Братя Бъкстон“ до бул. „Цар Борис III“ - южно платно, район „Витоша“;
- ✓ Изграждане на кръстовище на две нива за безконфликтно пресичане на ул. „3-ти март“ - ул. „Филиповско шосе“ и СОП (софийски околовръстен път);
- ✓ Инженерна инфраструктура и вътрешно-квартална ВиК мрежа на кв. „Модерно предградие“, район „Врѐбница“ - отчуждаването се извършва на етапи - етап Главен колектор II по ул. „Стефан Дунѐв“;
- ✓ Изграждане на ВиК мрежи в кв. „Горубляне“ - етап „Главен клон IV по ул. „Крайречна“ от ул. „Хан Аспарух“ до ул. „Царица“;
- ✓ Изграждане на корекция на р. Драгалевска в участѐка от ул. „Сребърна“ до км. 0+280, район „Лозенец“ ;
- ✓ Отливен канал от Главен Клон IV в участѐка от съществуваща преливна шахта 2 до включване в р. Искър, кв. „Горубляне“;
- ✓ Главен канализационен колектор - клон I, м. „Кръстова вада, Южен парк - III етап“, клон II по ул. „Емилиян Станев“ и клон III по ул. „Костенски водопад“;
- ✓ Изграждане на канализационна мрежа на с. Кубратово;
- ✓ Изграждане на канализационна мрежа на с. Требич;
- ✓ Изграждане на главни колектори в кв. "Манастирски ливади - изток", район "Триадица" - етап - Главен канализационен колектор;
- ✓ Разширение на Малашевски гробища;
- ✓ Разширение на Гробищен парк в с. Бусманци ;
- ✓ Изграждане на нова детска градина за 10 групи в кв. 19, „Младост 4“;
- ✓ Изграждане на нова детска градина за шест групи (4 градински групи и 2 яслени групи) в УПИ I, кв. 54, м. "Разсадника - Бежанци", Район "Красна поляна".

## Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.

Придобити от общината части от имоти, предназначени за публични  
нужди, основно улици, чрез сделки по Закона за устройство на  
територията, чрез отчуждаване и чрез покупка, в кв. м



Въз основа на сключените договори и издадените заповеди за отчуждаване Столична община е придобила в периода 2014 – 2016 г., вкл., части от имоти, предназначени за публични обекти общо 205 445 кв.м., както следва: чрез сделки по ЗУТ – 28 304 кв.м.; чрез покупка – 13 384 кв.м., чрез дарения – 57 580 кв.м. и чрез отчуждаване – 106 172 кв.м.

Придобити от общината части от имоти, предназначени за публични  
нужди, основно улици, чрез сделки по Закона за устройство на  
територията, чрез отчуждаване, чрез покупка и чрез дарение, в кв. м



# **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**



## **Основни задачи за изпълнение до края на 2020 година**

През следващия период до 2020 г. дейността по управление и разпореждане с общинска собственост – отдаване под наем, предоставяне за управление, учредяване право на ползване, продажба, замяна, делба, учредяване право на строеж, пристрояване и надстрояване, концесия, както и придобиване на имоти и вещни права върху имоти, от частни собственици, чрез покупка, дарение и отчуждаване, ще продължи, съобразно приетите годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост и годишните инвестиционни програми. Процесът на управление на собствеността ще се реализира на базата на законовата и подзаконова нормативна уредба и ще се съобразява с приетите от Столичен общински съвет програмни и нормативни документи.

### **✓ Работни срещи и консултации**

Ще продължи процесът на работни срещи и консултации всеки петък между служителите от районните администрации, работещи в службите „Общинска собственост“ и служителите от дирекция „Общинска собственост“ при СО. По типови казуси и по конкретни въпроси ще продължи и практиката дирекция „Общинска собственост“ да изпраща на районните администрации писмени указания.

Дирекция „Общинска собственост“ при СО ще продължи да провежда ежеседмичен прием на граждани за предоставяне на информация и консултации по образувани в районните администрации и в Столична община на преписки, касаещи дейността на дирекцията, разпростираща се

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

от контрол и обработка на новосъставените актове за общинска собственост, през отговори по писма и жалби, становища по доклади и проекти за решения, реализиране на сделките с общински имоти, сделките по придобиване на частни имоти, сделките по Закона за устройство на територията, договорите за поръчка за изграждане на елементи на техническата инфраструктура и зелената система на СО, до разработване и активно участие в процеси по създаване на подзаконова нормативна база.

### **✓ Втори етап на информационна система „Промис“:**

- Разработване на финансово-счетоводен програмен модул .
- Внедряване на модула в работна среда на ИС „Промис“.
- Осъществяване на връзка със системата за местни данъци и такси.
- Визуализация на общинските имоти - снимки, кадастрална карта и подробен устройствен план.

✓ Приемане от Столичен общински съвет на Стратегия за жилищна политика на Столична община, въз основа на Концепцията на Столична община за жилищна политика в сферата на общинския жилищен фонд.

✓ Приемане от Столичен общински съвет на нова Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

✓ Приемане от Столичен общински съвет на нова Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

✓ Приемане от Столичен общински съвет на нова Наредба за даренията.

✓ Приемане от Столичен общински съвет на пакет от мерки за етапно придобиване на имоти, частна собственост, предназначени за



## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

**обекти на зелената система на Столична община, съобразно Общия  
устройствен план и подробните устройствени планове.**

Предпоставка за отчуждаване на поземлени имоти, частна собственост, които попадат в терените, определени за озеленени площи - публична собственост, е наличието на подробни устройствени планове за парковете и градините, с оглед изискванията на чл. 62, ал. 6 във връзка с ал. 7, т. 3-6 от Закона за устройство на територията. Наличието или липсата на подобни планове е определящо за подреждане на частните имоти за отчуждаване в периода до 2020 г.

Важна задача за изпълнението на тази приоритетна цел на Стратегията е възлагането и изработването на подробни устройствени планове за големите паркове на територията на общината.

Със Заповед № СОА16-РД91-146/2016 г., на кмета на СО е назначена работна група, ръководена от председателя на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори, състояща се от общински съветници и служители от дирекции „Общинска собственост“, „Териториално планиране“, „Финанси“, „Правно-нормативно обслужване“, „Изграждане и ремонт на пътната инфраструктура“ и „Зелена система“, със задача да разработи индикативни стъпки за изготвяне на приоритети, касаещи зелената система на общината в изпълнение на разпоредбите на чл. 62, ал. 5 от Закона за устройство на територията, а именно отчуждаване на частни имоти, предназначени за озеленяване. За работата на групата от районните администрации бе предоставена информация за имотите, площите и скици с отреждането им по подробните устройствени планове.

Работната група следва да определи приоритетите за подреждане на имотите, частна собственост, които общината да придобива ежегодно чрез отчуждаване/изкупуване.

## **Стратегия за управление на общинската собственост на Столична община до 2020 г.**

Работната група следва да предлага имотите, частна собственост, отредени за зелената система на Столична община, които да бъдат включени в годишните програми за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за срока на стратегията - 2018 г., 2019 г. и 2020 г.

✓ **Включване в годишните програми за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост - съответно за 2018 г., 2019 г. и 2020 г., приемани от Столичен общински съвет, на имоти, частна собственост, попадащи в реализирани улици, за придобиване чрез изкупуване.**

Работна група, назначена със Заповед № СОА16-РД91-546/13.12.16 г. на кмета на СО, въз основа на предоставена от районните администрации информация за частни поземлени имоти, възстановени върху вече изградени улици или неотчуждени поземлени имоти, попадащи в изградени или частично изградени, но осигуряващи транспортен достъп до териториите улици, разгледа над 950 поземлени имоти.

Въз основа на критерии за оценка на поземлените имоти, предложени за изкупуване: обществен интерес и публична значимост; клас на улицата, която попада в поземления имот; изграденост на техническата инфраструктура, както и липса на алтернативен достъп до имота, са формирани списъци в три групи по степен на приоритет за придобиване чрез изкупуване от Столична община.

В първата група са включени 32 бр. имоти и части от имоти с обща площ 16 000 кв.м., във втората група - 9 бр., с обща площ 2 400 кв.м. и в третата група - 44 бр., с обща площ 8 000 кв.м.

Настоящата Стратегия е приета с Решение № .....по Протокол № ....  
от .....2018 г. на Столичен общински съвет.