



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор 9377xxx, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Към рег. № СОА20-ГР94-2987-(7)/23.07.2026 г.

### СТАНОВИЩЕ

**ОТ ИНЖ. НИКОЛАЙ НЕДЕЛКОВ – ЗАМЕСТИНИК КМЕТ В НАПРАВЛЕНИЕ „ОКОЛНА СРЕДА“**

Относно: Доклад с рег.№ СОА20-ГР94-2987-(7)/22.07.2026 г. от кмета на район „Нови Искър“ с проект за решение до Столичен общински съвет за определяне на оценка на поземлен имот с идентификатор 11884.5964.243 по КККР на с. Войнеговци, местност „Прелозите“, с предоставено право на ползване по реда на §4 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

**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-РД09-1395/15.11.2016 г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище, относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

В съответствие с разпоредбата на чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ, оценките на общинските имоти, върху които е учредено право на ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, се определят с решение на Столичния общински съвет по реда на Закона за общинската собственост.

В тази връзка е постъпил доклад с рег. индекс СОА20-ГР94-2987-(7)/22.07.2026 г. от кмета на район „Нови Искър“ за определяне на оценка на поземлен имот с идентификатор 11884.5964.243, с площ от 600 кв.м. по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“. За имота е издаден АОС № 4096/26.05.2017 г.

Общинският имот е предоставен за ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на Крачун Илиев, съгласно Удостоверение № 94-И-246/20.11.1995 г. на Столична голяма

община, с което се удостоверява, че Крачун  
гражданите, получили места по 21 ПМС от 1963 г.

Илиев фигурира в утвърден списък на

Издадена е Заповед № РНИ20-РД56-04/11.02.2020 г. на кмета на район „Нови Искър“, с  
която се признава правото на ползване на наследниците на Крачун Илиев да  
премине в право на собственост върху новообразуван имот № 11884.5964.243 в м.  
„Прелозите“, с. Войнеговци, с площ от 600 кв.м. при условията на § 4а, § 4г и § 4з от ПЗР на  
ЗСПЗЗ и се възлага изработване на оценка.

Експертната оценка от юли 2026 г. е изготвена от независим сертифициран  
оценител при използване на три пазарни метода и съобразно изискванията на чл. 3, ал. 2 и ал.  
3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.  
Формираната окончателна пазарна стойност на гореописания имот е в размер на 8 896.00  
евро.

Към доклада е представено удостоверение изх. № 7215017895/10.07.2026 г. (с  
валидност до 31.12.2026 г.) за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК за имот с  
идентификатор 11884.5964.243 по КKKP в размер на 665,70 евро.

От правните основания, посочени в проекта на решението, а именно чл. 21, ал. 1, т. 8  
от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ и  
§ 4а и § 4з на ПЗР на ЗСПЗЗ, следва да отпадне текста „§ 4з“.

Предвид изложеното, считаме, че няма законни пречки за разглеждане на преписката  
от Столичен общински съвет и вземане на решение за определяне на оценка на поземлен  
имот с идентификатор 11884.5964.243 по КKKP на с. Войнеговци, район „Нови Искър“,  
Столична община.

Предлагаме проекта за решение да се видоизмени, като се точка II придобие следния  
вид:

*„Възлага на кмета на район „Нови Искър“ да издаде заповед за утвърждаване на  
оценката по точка 1, относно поземлен имот с идентификатор 11884.5964.243 по КKKP на с.  
Войнеговци, район „Нови Искър“, Столична община.“*

С УВАЖЕНИЕ,



Николай Неделков  
зам.-кмет на Столична община  
02.09.2026



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 е-  
mail: [info@novi-iskar.bg](mailto:info@novi-iskar.bg)

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

от Владислав Владимиров – кмет на СО - район „Нови Искър“

Относно: Определяне на оценка на поземлен имот с идентификатор № **11884.5964.243** по КKKP на с. Войнеговци, местност „Прелозите“, землището на с. Войнеговци, с предоставено право на ползване по реда на §4 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО - район „Нови Искър“ е постъпило заявление с рег. № **1-§4-01/31.03.2014** г. от Надка Цветкова, Зоя Вълева и Илиян Цветков в качеството им на наследници на Илиев, ползвател по реда на § 4 на ПЗР на ЗСПЗЗ на поземлен имот с идентификатор № **11884.5964.234** по КKKP на с. Войнеговци, местност „Прелозите“, землището на с. Войнеговци, целият имот с площ от **600** кв. м.

Гореописаният поземлен имот е предоставен за ползване на Крачун Илиев по реда на §4 на ПЗР на ЗСПЗЗ, съгласно удостоверение № **279/01.06.1992** г. и служебна бележка с изх. № **165/09.10.2008** г., издадени от Кметство – село Войнеговци, СО – район „Нови Искър“.

Процедурата е стартирала с подаване на Искане № **0127-145** от **01.06.1992** г. за признаване право на собственост и заплащане на имота въз основа на определена оценка. Това изявление е направено в рамките на законоустановения срок по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ (до **31.01.1998** г.). След отмяна на първоначален административен отказ с Решение на Софийски градски съд от **08.11.1996** г. по адм. Дело № **694/1996** г., наследникът Илиян Цветков внася последваща Молба от **18.11.1996** г. до Кмета на Район „Нови Искър“ с настояване за изготвяне на оценителен протокол за плащане на имота (тогава пл. №**318** в м. „Прелозите“ с площ **780**кв.м.).

След приемане на Плана на новообразуваните имоти (ПИН), преписката е активирана в администрацията на Район „Нови Искър“ през 2014 г. Поради забавяне на процедурата, заявителите проявяват непрекъсната активност, подавайки последващи заявления за произнасяне през 2016 г., 2019 г., 2024 г. и последното от 30.10.2025 г.

За ПИ с идентификатор № 11884.5964.243 е съставен Акт за частна общинска собственост № 4096/26.05.2017 г., вписан в Служба по вписвания – град София – вх. рег. № 40041/26.06.2017 г., акт № 62, том LXLI, имотна партида № 484562.

Заявителката Надка Цветкова е починала на 29.03.2017 г., видно от служебно удостоверение за наследници от 06.11.2025 г., поради което преписката продължава в полза на останалите правоимащи наследници на Илиев – Зоя Вълева и Илиян Цветков.

Със Заповед № РНИ20-РД56-04/11.02.2020 г. на Кмета на СО – район „Нови Искър“ на правоимащите лица е признато правото да придобият собственост по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ върху новообразуван имот №11884.5964.243 в местност „Прелозите“, землище на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ върху 600 кв.м.

Видно от Удостоверение с изх. № 721501895/10.07.2026 г., издадено от СО – Дирекция „Общински приходи“, отдел ОП „Нови Искър“, данъчната оценка на поземления имот е в размер на 665.70 евро (шестстотин шестдесет и пет евро и седемдесет цента).

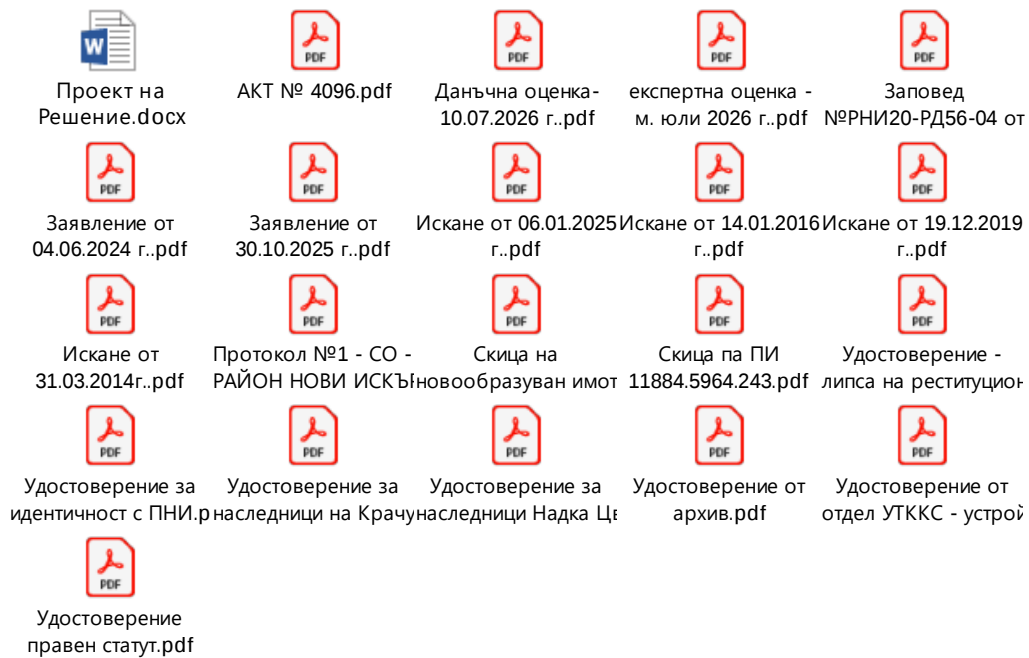
За поземления имот с идентификатор № 11884.5964.243, целият с площ от 600 кв. м, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на 01.07.2026 г., сключил рамков договор със Столична община, съгласно която оценка определената стойност на целия имот с площ от 600 кв. м е в общ размер на 8 896.00 € (осем хиляди осемстотин деветдесет и шест евро), без включен ДДС.

Съгласно чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ оценките на общинските земи, върху които е било учредено право на ползване въз основа на актове, посочени в §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, се определят с решение на Столичен общински съвет по реда на Закона за общинската собственост (ЗОС).

С оглед гореизложеното и на основание чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ и §4а и §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, което прилагам към настоящия доклад.

Към доклада се прилага напълно окомплектована административна преписка, ведно с проект за решение.

Приложения:



С уважение,



Възстановим подпис

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ  
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ:

Генади Лазаров

Главен юрисконсулт в отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“

Генади Лазаров

За началник отдел „УОСЖФРКТД“

Съгласно Заповед №РНИ26-РД18-477/13.07.2026 г.

Изготвил чрез АИСРНИ: Светла Николова

гл. специалист в отдел „УОСЖФРТД“

Дата: 21.07.2026 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичен общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2026 година

За определяне на оценка на поземлен имот с идентификатор № **11884.5964.243** по КKKP на с. Войнеговци, р-н „Нови Искър“, Столична община, местност „Прелозите“, землището на с. Войнеговци, с предоставено право на ползване по реда на § 4 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ и § 4а и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

**I.** Определя оценка в размер на **8 896.00 €** (осем хиляди осемстотин деветдесет и шест евро), без включен ДДС, въз основа на експертна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за поземлен имот с идентификатор № **11884.5964.243** по КKKP на с. Войнеговци, р-н „Нови Искър“, Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от **600** кв. м, находящ се в землището на с. Войнеговци, местност „Прелозите“, попадащ в земи по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

**II.** Възлага на Кмета на СО - район „Нови Искър“ да издаде заповед по реда на §62, ал. 4 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ППЗСПЗЗ) за поземлен имот с идентификатор № **11884.5964.243** по КKKP на с. Войнеговци, р-н „Нови Искър“, Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от **600** кв. м, находящ се в землището на с. Войнеговци, местност „Прелозите“, попадащ в земи по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен  
общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2026 г., Протокол № \_\_\_\_\_,  
точка \_\_\_\_\_ от дневния ред Столичния общински съвет.

Председател на Столичния  
общински съвет:

(п)

\_\_\_\_\_  
[ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ]

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

ГЕНАДИ ЛАЗАРОВ

Главен юристконсулт в отдел "ПНАО ГРАО и