



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад № СОА025-ВК08-10391/1/ 25.07.2025 г. на Кмета на район „Нови Искър“ за изменение на Решение № 594 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, с което се дава съгласие Столична община да придобие безвъзмездно от Държавата недвижим имот, ведно с находящите се в него сгради, в с.Кубратово, СО – район „Нови Искър“.

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, въз основа на предоставените от район „Нови Искър“ в машинно четим формат приложения към внесените доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

С Доклад № СОА025-ВК08-10391/1/ 25.07.2025 г., Кметът на район „Нови Искър“ е внесъл проект за изменение Решение № 594 по Протокол № 86 от 23.07.2015г. на СОС, с което е дадено съгласие Столична община да придобие от Държавата безвъзмездно правото на собственост върху следния недвижим, находящ се в с. Кубратово, район „Нови Искър“, пл. Куманица, представляващ: поземлен имот с идентификатор 40436.5396.888 (предходен идентификатор 40436.5396.553), с площ от 4 220 кв.м, заедно със сграда с идентификатор 40436.5396.888.2 (предходен идентификатор 40436.5396.553.2) , със застроена площ от 277 кв.м, брой етажи: 3, и сграда с идентификатор 40436.5396.888.1 (предходен идентификатор 40436.5396.553.1), със застроена площ от 261 кв.м, брой етажи: 1, с предоставени права на управление на Държавен фонд „Земеделие“, след промяна характера на собствеността от публична държавна в частна държавна собственост.

По действащия подробен устройствен план, имотът е идентичен с УПИ I- за озеленяване, КОО и трафопост, кв. 7, по плана на с. Кубратово.

Решение № 594 по Протокол № 86 от 23.07.2015г. на СОС не е изпълнено, поради следните причини: налице са изменения в КKKP по отношение номерата на идентификаторите на имотите; коригиране на искането по отношение придобиване на собствеността на една от сградите, предвид нейното състояние и постъпило искане от МРРБ за определяне на конкретните обществени потребности от местно значение, за които се иска придобиването на собственост върху имота.

Докладът с проекта за решение на СОС е инициран по докладна от г-н Петър Велчев, кмет на с. Кубратово, с вх. № РНИ24-ВКО8-1638/14.08.2024 г. на район „Нови Искър“, в която е изразено искане от името на Кметство Кубратово за продължаване на процедурата по придобиване на държавния недвижим имот, ведно с построените в него две сгради, а именно поземлен имот с идентификатор 40436.5396.888, едноетажна сграда с идентификатор 40436.5396.888.1 и триетажна сграда с идентификатор 40436.5396.888.2. В докладната е изразено становище, че сградите са нужни за задоволяване на обществените потребности от местно значение и е представено предложение с под формата на проект на разпределението и предназначението на помещенията в сградите, съответно и са посочени и обществените нужди, които биха били удовлетворени вследствие придобиването на сградите.

Към настоящия момент Кметство Кубратово се помещава в част от сграда в с. Кубратово, като ползваното място е недостатъчно за разположението на администрацията на кметството, архивът и библиотеката. Съгласно представеното разпределение в сграда с идентификатор 40436.5396.888.2 се предлага в нея да се помещава Кметство Кубратово, както и да се предоставят самостоятелни помещения за различни социални, културни, здравни и други дейности от местно значение, а именно:

- Първи етаж – клуб по интереси, клуб за пенсионери, изложбена зала, поща, библиотека;

- Втори етаж – кабинет за МВР, помещения за администрацията на Кметство Кубратово (кабинет Кмет, кабинет Секретар, архив, заседателна зала);

- Трети етаж – лекарски кабинет, зъболекарски кабинет, офиси. Разпределението е видно от изготвения проект, приложен към докладната от кмета на с. Кубратово и приложен към настоящия доклад.

Поземленият имот с идентификатор 40436.5396.888 по регулационен план е отреден за площад „Куманица“, който ще се ползва за провеждане на местни инициативи, честване на празници, обществени образователни и културни мероприятия на с. Кубратово. Особено значим е и фактът, че имотите са в централната част на с. Кубратово и същите ще станат „лицето“ на селото, а в поземления имот и сградите ще се обединят на едно място всички дейности по задоволяване на нуждите на местното население – административно обслужване, социални, образователни, културни, здравни, защитни и икономически такива.

Районната администрация подкрепя така направеното предложение и искане, като счита, че поземленият имот и сградите са необходими освен за задоволяване на значими обществени потребности от местно значение, така и за задоволяване на нуждите на Столична община, в частност Кметство Кубратово.

По отношение на сграда с идентификатор 40436.5396.888.1, която поради продължителен период, в който не е стопанисвана, е в лошо състояние поради за-

сягане от неблагоприятните последици на климатичните условия – гъждове, снегове и други, се изразява намерение след придобиването ѝ от Столична община да се потърсят възможности за нейното възстановяване и ползването ѝ за местни нужди. Във връзка с това районната администрация е иницирала изготвянето на конструктивно становище от инженер-конструктор с оглед намирането на варианти за възстановяване, като е изразена готовност за необходимите финансови средства да се потърси финансиране от национални и европейски програми, в това число и програмата за Енергийна ефективност.

Безвъзмездното прехвърляне от Държавата на Столична община на правото на собственост върху имоти – частна държавна собственост се извършва по реда и условията на чл. 54 от Закона за държавната собственост.

Съгласно чл. 54 от Закона за държавната собственост (ЗДС) безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имоти – частна държавна собственост, в полза на общини се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Целите, за които собствеността на държавните имоти се прехвърля са ясно определени в закона: за изпълнение на функции на общините или за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение при съобразяване на законодателството и правилата в областта на държавните помощи.

В изпълнение на решението на Министерския съвет областния управител на Област София сключва договор с кмета на Столична община за безвъзмездното прехвърляне на собствеността.

Друго изискване при провеждане на административната процедура е наличието на предварително съгласие (решение) от Столичен общински съвет за безвъзмездното придобиване на собствеността върху имотите. Предложеният проект за решение не посочва конкретните местни потребности, които ще бъдат задоволени с придобиването на имота и двете сгради в него.

С оглед на гореизложеното предложения с доклада проект за решение на Столичния общински съвет (СОС) следва да бъде допълнен, както следва:

I. В края на т. I се добавя следния текст:

„Безвъзмездното прехвърляне от Държавата в полза Столична община на правото на собственост върху поземлените имоти се извършва с цел трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, както следва:

– Поземлен имот с идентификатор 40436.5396.888 – за реализиране на площад „Куманица“ в урегулиран поземлен имот I–за озеленяване, КОО и трафопост, кв. 7, по плана на с Кубратово, който ще се ползва за провеждане на местни инициативи, честване на празници, обществени образователни и културни мероприятия.

– Сграда с идентификатор 40436.5396.888.2 – предоставяне на самостоятелни помещения за различни административни, социални, културни, здравни и други дейности от местно значение, а именно: разполагане на цялата администрация, архив и библиотека на Кметство Кубратово, кабинет за МВР, поща, клуб на пенсионера, клубове по интереси, изложбена зала, лекарски и зъболекарски кабинети;

– Сграда с идентификатор 40436.5396.888.1 – възстановяване на сградата поради изключително лошото ѝ фактическо състояние, след което същата да се ползва за различни административни, социални, културни и други дейности от местно значение.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение на СОС, следва да се изменят и да се четат както следва: чл.34, ал. 1 и чл. 6 ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 6, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 54, ал. 1 и ал. 2 от Закона за държавната собственост и

чл.21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, които са правилни и законосъобразни.

Предвид изложеното, считаме че проекта за решение, след неговото коригиране, е законосъобразен.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичния общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

С уважение:

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
08.10.2025

С уважение:

Богдана Танайотова
главен архитект на СО
01.10.2025



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

X

Изх.№

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: Изменение на Решение № 594 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, с което се дава съгласие Столична община да придобие безвъзмездно от Държавата недвижим поземлен имот, ведно с находящите се в него сгради, в с. Кубратово, СО - район „Нови Искър“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Молим да измените Решение № 594 („Решението“) по Протокол № 86 от 23.07.2015 г., с което Столичен общински съвет е дал съгласие Столична община да придобие от Държавата безвъзмездно правото на собственост на следния недвижим, находящ се на територията на район Нови Искър, с. Кубратово, представляващ: поземлен имот с идентификатор № 40436.5396.553 (понастоящем поземлен имот с идентификатор № 40436.5396.888), с актуална графична площ от 4 220 кв.м., за който е отреден УПИ I, кв. 7 по действащия регулационен план на с. Кубратово, заедно с административно-лабораторна сграда, състояща се от два блока, свързани помежду си, включваща сграда – главен триетажен корпус, с идентификатор № 40436.5396.553.2 (понастоящем с идентификатор № 40436.5396.888.1 и едноетажна сграда – столова с идентификатор № 40436.5396.553.1 (понастоящем с идентификатор № 40436.5396.888.1), след промяна характера на собствеността от публична държавна в частна държавна собственост.

Изменението се налага с оглед настъпилите промени след взимането на Решението. Били са констатирани несъответствия в издадените от Областния управител на Област София актове за държавна собственост в площта на поземления имот и в застроените площи на построените в имота две сгради. Вследствие на това са предприети действия по промяна на кадастралната карта, променени са идентификаторите на имотите и е съставен нов Акт за публична държавна собственост № 10612/17.06.2020 г., съобразен с измененията в кадастралната карта. Понастоящем имотът, ведно с

построените в него две сгради, представляват: поземлен имот с идентификатор № **40436.5396.888** с площ от **4 220** кв.м., едноетажна сграда с идентификатор № **40436.5396.888.1** със застроена площ **261** кв.м. и триетажна сграда с идентификатор № **40436.5396.888.2** със застроена площ от **277** кв.м., поради което, и с оглед дадените указания с писмо изх. № **СОА23-ДИ05-2622(4)/27.08.2024** г. на зам.-кмета на Столична община, е необходимо Решение № **594** по Протокол № **86** от **23.07.2017** г. на СОС да бъде изменено в т. **I** и т. **III** – имотите да бъдат индивидуализирани по действащите КККР на с. Кубратово, както и да бъде посочен актуалния акт за държавна собственост.

С Решение № **538/25.08.2008** г. на Министерски съвет на Държавен фонд „Земеделие“ са предоставени за управление гореописаните имоти – публична държавна собственост. Управителният съвет на Държавен фонд „Земеделие“ на свое заседание от **31.10.2011** г. е взел решение Изпълнителният директор на ДФ „Земеделие“ да предприеме всички необходими действия чрез Министерството на регионалното развитие и благоустройството за стартиране на процедура по отнемане правото на управление от Държавен фонд „Земеделие“ на имотите, поради отпаднала необходимост. Имотите са включени в Индикативен списък на имоти – държавна собственост, нуждата от които е отпаднала, изготвен въз основа на първоначален анализ, въз основа на който е изготвена Програма за упражняване правата на Държавата върху имоти – държавна собственост, одобрена с Решение № **289** от **08** май **2025** г. на Министерски съвет.

С Докладна вх. № **РНИ24-ВК08-1638/14.08.2024** г. на СО – район „Нови искър“ от г-н Петър Велчев, кмет на с. Кубратово, е изразено искане от името на Кметство Кубратово за продължаване на процедурата по придобиване на държавния недвижим имот, ведно с построените в него две сгради, а именно поземлен имот с идентификатор № **40436.5396.888**, едноетажна сграда с идентификатор № **40436.5396.888.1** и триетажна сграда с идентификатор № **40436.5396.888.2**. В докладната е изразено становище, че сградите са нужни за задоволяване на обществените потребности от местно значение и е представено предложение с под формата на проект на разпределението и предназначението на помещенията в сградите, съответно и са посочени и обществените нужди, които биха били удовлетворени вследствие придобиването на сградите. Районната администрация подкрепя така направеното предложение и искане, като счита, че поземленият имот и сградите са необходими освен за задоволяване на значими обществени потребности от местно значение, така и за задоволяване на нуждите на Столична община, в частност Кметство Кубратово.

В писмо изх. № **90-03-1104/22.06.2017** г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството и с писмо с вх. № **РНИ24-ВК08-1726/18.08.2024** г. на СО – район „Нови Искър“ от заместник-кмета на Столична община са дадени указания за посочване на аргументи относно нуждата от придобиване на имота. Към настоящия момент Кметство Кубратово се помещава в част от сграда в с. Кубратово, като ползваното място е недостатъчно за разположението на администрацията на кметството, архивът и библиотеката. Съгласно представеното разпределение в сграда с идентификатор № **40436.5396.888.2** се предлага в нея да се помещава Кметство Кубратово, както и да се предоставят самостоятелни помещения за различни социални, културни, здравни и други дейности от местно значение, а именно:

- Първи етаж - клуб по интереси, клуб за пенсионери, изложбена зала, поща, библиотека;
- Втори етаж - кабинет за МВР, помещения за администрацията на Кметство Кубратово (кабинет Кмет, кабинет Секретар, архив, заседателна зала);
- Трети етаж - лекарски кабинет, зъболекарски кабинет, офиси.

Разпределението е видно от изготвения проект, приложен към докладната от кмета на с. Кубратово и приложен към настоящия доклад. По този начин считаме, че придобиването на поземления имот и двете сгради от Столична община, както и предоставянето им на СО – район „Нови Искър“, ще задоволи както нуждите на Столична община, така и значими социални, здравни и икономически потребности от местно значение. Също така, имотите съставляват площад „Куманица“, който ще се ползва за инициативи, честване на празници, обществени образователни и културни мероприятия на с. Кубратово, които безсъмнено са също от голямо местно значение. Особено значим е и фактът, че имотите са в централната част на с. Кубратово, същите ще станат „лицето“ на селото, а в поземления имот и сградите ще се обединят на едно място всички дейности по задоволяване на нуждите на местното население – административно обслужване, социални, образователни, културни, здравни, защитни и икономически такива.

С оглед горното, районната администрация изразява положително становище за придобиването от Столична община и предоставянето на СО – район „Нови Искър“, на поземлен имот с идентификатор № **40436.5396.888**, ведно с двете находящи се в него сгради, а именно: едноетажна сграда с идентификатор № **40436.5396.888.1** и триетажна сграда с идентификатор № **40436.5396.888.2**.

По отношение на състоянието на сграда с идентификатор № **40436.5396.888.1** заявяваме, че поради продължителния период, в който сградата не е стопанисвана, същата е засегната от неблагоприятните последици на климатичните условия – дъждове, снегове и други, но изразяваме намерение след придобиването ѝ от Столична община да се потърсят възможности за възстановяването и ползването ѝ. Във връзка с това районната администрация е инициирала изготвянето на конструктивно становище от инженер-конструктор с оглед намирането на варианти за възстановяване, в случай. Изразяваме готовност за необходимите средства за възстановяване на сградата да се потърси финансиране от национални и европейски програми, в това число и програмата за Енергийна ефективност.

Във връзка с гореизложеното, моля да вземете решение, с което да измените точки **I** и **III** от Решение № **594** по Протокол № **86** от **23.07.2015** г. на СОС в съответствие с проекта на решение, който предлагаме. Считаме, че безвъзмездното прехвърляне на собствеността върху имотите ще бъде в изключителна полза на Столична община, за задоволяване на нуждите ѝ както и за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, при съобразяване с действащото законодателство в Р. България.

Приложение :

1. Проект за решение на Столичния общински съвет – приложено като отделен файл;
2. Решение № **594** от **23.07.2015** г. на Столичен общински съвет;

3. Докладна вх. № РНИ-24-ВК08-1638/14.08.2024 г. на СО – район „Нови Искър“ от г-н Петър Велчев, кмет на с. Кубратово, ведно с проект за разпределение и предназначение в сгради с идентификатори №№ 40436.5396.888.1 и 40436.5396.888.2.
4. АПДС № 10615/17.06.2020 г.
5. Скица № 15-144920-11.02.2022 г., издадена от СГКК – гр. София;
6. Скица № 15-144922-11.02.2022 г.
7. Скица № 15-144925-11.02.2022 г.
8. Решение № 538 от 25.08.2008 г. на Министерски съвет.



Решение 594–2015
СОС.pdf



Докладна кметство
Кубратово и проект.1



АПДС
10615–2020.pdf



Скица на поземлен имот 15-144920-11.02.2022



Скица на сграда 15-144922-11.02.2022



Скица на сграда 15-144925-11.02.2022



Решение № 538 от

25.08.2008 г. на МС.р

С уважение,



Възстановим подпис

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувано чрез АИСРНИ:

Генади Лазаров – Главен юрисконсулт на СО - район „Нови Искър“

Изготвил:

Ваня Николова – зам.-кмет на СО – район „Нови Искър“

Дата: 10.07.2025 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 _____ 2025 година

ЗА: Изменение на Решение № 594 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

На основание чл. 34, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 6, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Изменя т. I на Решение № 594 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, както следва:

Дава съгласие Столична община да придобие от Държавата безвъзмездно правото на собственост на следния недвижим имот, находящ се на територията на район „Нови Искър“, с. Кубратово, представляващ: Поземлен имот с идентификатор № 40436.5396.888 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Кубратово, Столична община, с площ от 4 220 кв.м. (предходен идентификатор № 40436.5396.553, номер по предходен план: кв. 7, парцел I), заедно с разположените в имота Сграда с идентификатор № 40436.5396.888.1 със застроена площ от 261 кв.м. (стар идентификатор № 40436.5396.553.1, номер по предходен план: 49), на един етаж и предназначение: сграда за обществено хранене, и Сграда с идентификатор № 40436.5396.888.2 със застроена площ от 277 кв.м. (стар идентификатор № 40436.5396.553.2, номер по предходен план: 50), на три етажа и предназначение: сграда за научна и проектантска дейност, актувани с Акт за публична държавна собственост № 10615/17.06.2020 г., след промяна на характера на собствеността от публична в частна собственост.

II. Изменя т. III на Решение № 594 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, както следва:

Обявява по т. I:

- Поземлен имот с идентификатор № 40436.5396.888 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Кубратово,

Столична община, с площ от 4 220 кв.м. (предходен идентификатор № 40436.5396.553, номер по предходен план: кв. 7, парцел I – за публична общинска собственост, считано от датата на придобиване на правото на собственост;

- Сграда с идентификатор № 40436.5396.888.1 със застроена площ от 261 кв.м. (стар идентификатор № 40436.5396.553.1, номер по предходен план: 49), на един етаж и предназначение: сграда за обществено хранене, и Сграда с идентификатор № 40436.5396.888.2 със застроена площ от 277 кв.м. (стар идентификатор № 40436.5396.553.2, номер по предходен план: 50), на три етажа и предназначение: сграда за научна и проектантска дейност – за публична общинска собственост, считано от датата на придобиване на правото на собственост.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2025 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
Общински съвет:**

Цветомир Петров

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Генади Лазаров

Главен юрисконсулт на СО - район "Нови ...