



Рег. № Към СОА25-ВК08-8307-[6]/01.10.2025

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА25-ВК08-8307/06.06.2025г. от Кмета на район „Нови Искър“, с проект на решение до Столичен общински съвет, относно процедура за провеждане на публичен търг за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, находящ се в гр.Нови Искър, район „Нови Искър“, кв.„Гниляне“, ул.„Вилна“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от Кмета на Район „Нови Искър“ за провеждане на публичен търг за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 00357.5352.187, с площ от 195 кв.м., находящ се в гр.Нови Искър, район „Нови Искър“, кв.„Гниляне“, ул.„Вилна“.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 4262/03.04.2019г. на СО – Район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията-гр.София, № 142, том СXXXI, имотна партида № 53486.

Видно от Удостоверение с изх.№ РНИ24-ГР94-1371/7/18.06.2025г. на СО-район „Нови Искър“ за общинския имот няма заявени реституционни претенции по реда на ЗВСНОИ, ЗВСОНИ и ЗППДОП (отм.).

Съгласно писмо с изх.№ РД-12-04-9938-1/26.08.2025г. на Общинска служба по земеделие „Западна“ за поземлен имот с идентификатор 00357.5352.187 не са установени реституционни претенции по реда на ЗСПЗЗ.

В доклада е посочено, че поземлен имот с идентификатор 00357.5352.187 попада в жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване Жм, със следните параметри: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален кинт – 1,3; максимална кота корниз – 10м.. минимална озеленена площ – 40%.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, като от инж. Васил Добрев – сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 00357.5352.187, с площ от 195 кв.м. Стойността на пазарната оценка е в размер на 17 387,10 (седемнадесет хиляди триста осемдесет и седем лева и десет стотинки) лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 89,16 лева без ДДС), и същата е посочена като начална тръжна цена в проекта на решение до СОС. Изготвената пазарна оценка е със срок на валидност до 12.10.2025г.

Видно от приложеното към доклада Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7215013974/02.05.2025г., издадено от СО – дирекция „Общински приходи“, отдел „ОП“– Нови Искър, стойността на данъчната оценка на описания по-горе общински имот, е по-ниска от стойността на пазарната му оценка.

Поземлен имот с идентификатор 00357.5352.187 е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025г., приета с Решение № 395 по Протокол № 11 от 12.06.2025г. на Столичен общински съвет.

В проекта на решение следва да бъдат направени следните редакции:

– в точка 1 след текста „с площ 195 кв.м.“ да се добави текста „за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4262/03.04.2019г. на СО – Район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията-гр.София, № 142, том СXXXI, имотна партида № 53486“;

– в точка 1 да се заличи текста „по пазарна оценка в размер на“ и вместо него да се добави текста „при начална тръжна цена, представляваща пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на “.

Правните основания в проекта на решение (чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост; чл.1, т.5, чл.4, ал.1 и чл.6 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси; са правилно посочени. **Към тях следва да се добави и разпоредбата на чл.45, ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост.**

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за провеждане на публичен търг за продажба на общинския имот.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

С уважение,

Георги . Клисурски
зам.-кмет на Столична община
30.09.2025

С уважение,

Богдана . Панайотова
главен архитект на СО
01.10.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ № 121 /XXXI-МЦ/, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

X

ИЗХ. №

**ДО
Г-Н ЦВЕТАН ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

ОТ ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

Относно: Продажба чрез публичен търг на имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор **00357.5352.187**, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ - СО, кв. Гниляне, ул. Вилна, одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ **195** кв. м.

На основание: чл.35, ал.1, от Закона за общинската собственост, чл.1, т.5, чл.4, ал.1 и чл..6 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО район „Нови Искър“ е образувана преписка, вх. № РНИ24-ГР94-1371/23.07.2024г. по заявление на Славка Тодорова Донкова, собственик на имот с идентификатор **00357.5352.180**, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ - СО, кв. Гниляне, одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, с искане за

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС

/ПГ/

закупуване на съседен общински имот с идентификатор **00357.5352.187**, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район Нови Искър - СО, кв. Гниляне, ул. Вилна, одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ **195** кв. м.

I. ОБОСНОВКА:

Столична община е собственик на имот с идентификатор **00357.5352.187**, с площ от **195** кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, кв. Гниляне, ул.Вилна, одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост **4262/03.04.2019г.**, вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №**142/19.08.2019** г., том. **СХХХI**, им. партида №**53486**.

По ОУП на Столична община, поземлен имот с идентификатор **00357.5352.187** по кадастрална карта и кадастралния регистър /КККР/ попада в зона „ЖМ“. Зона „ЖМ“ е жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност - **40%**; максимален Кинт - **1,3**; минимално озеленена площ - **40%**, максимална Кота корниз - **10** м.

За общинският имот е изготвена експертна пазарна оценка през м. април **2025г.** от сертифициран оценител инж. Васил Добрев, с рег. № **100101216/14.12.2009г.** на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор № **СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024** г. със Столична община, като определената цена в експертната оценка за имота е в размер на **17 387,10 лева** /седемнадесет хиляди триста осемдесет и седем лева и **10** стотинки/ (без включен ДДС) равняваща се на **89,16** лв. на кв.м.

Данъчната оценка на имота е **916,10** /деветстотин и шестнадесет лева и **10** ст./ на основание удостоверение за данъчна оценка по чл. **264**, ал.**1**, от ДОПК с изх. № **7215013974/02.05.2025г.**

Имотът е незастроен, маломерен, и на практика неизползваем за общински нужди. Районната администрация няма инвестиционни намерения към имота. Поддръжката му е неефективна и нецелесъобразна. Продажбата на имота би позволила неговото оползотворяване и облагородяване. Столична община район „Нови Искър“ дава положително становище по направеното искане, като считам за целесъобразно продажбата чрез публичен търг на поземлен имот с идентификатор **00357.5352.187** с площ от **195** кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Нови Искър, район

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС

„Нови Искър“-СО, кв. Гниляне, ул. Вилна, одобрени със Заповед №РД-18-13/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

Общинския имот е предложен да бъде включен в „Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г.“ в раздел IV. Продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Предвид изложеното и на основание чл. 35, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.45, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.5, чл.4, ал.1, чл.6 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.21, ар.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение – допълнително прикачен файл в системата.

2. Заявление №РНИ24-ГР94-1371/23.07.2024г.

3. АОС № 4262/03.04.2019г.

4. Скица на поземлен имот.

5. Експертна пазарна оценка.

6. Финансов анализ

7. Правен анализ

8. Данъчна оценка



АОС 4262.pdf



Данъчна оценка.pdf



скица на поземлен
имот.pdf



нотариален акт.pdf



пазарна оценка от
април 2025 г..pdf



Заявление
РНИ24-ГР94-1371.pdf



правен анализ.pdf



финансов
анализ...pdf

С уважение,

X

КМЕТ НА СО - РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС

/ЛГ/

Съгласувал чрез АИСРНИ:
Калин Григоров
Началник отдел „УОСЖФРКТД“
дата: 04.06.2025 г.

Изготвил чрез АИСРНИ:
Лилия Гогова – старши експерт отдел „УОСЖФРКТД“
дата: 04.06.2025 г.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС

/ЛГ/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: in-

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

Относно: Продажба чрез публичен търг на имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор **00357.5352.187**, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район Нови Искър - СО, кв. Гниляне, ул. Вилна, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ **195** кв. м.

На основание: чл.35, ал.1, от Закона за общинската собственост, вр. чл. 1, т. 5, чл. 4, ал. 1 и чл. 6 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, вр. чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

1. Дава съгласие за продажба чрез публичен търг на недвижим имот, частна общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор **00357.5352.187**, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ - СО, кв. Гниляне, ул. Вилна, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ **195** кв. м., по пазарна оценка в размер на **17 387,10** лева /седемнадесет хиляди триста осемдесет и

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС

/ЛГ/

седем лева и **10** стотинки/, без включен ДДС, равняващи се на **89,16** лева на кв. м.

2. Възлага на Кмета на Столична община при условията на т. **1** да издаде заповед, с която да открие процедура по провеждане на публичен търг и да утвърди тръжната документация.

3. На основание резултатите от търга, кметът на Столична Община да издаде заповед и сключи договор за продажба на имота със спечелилия участник.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ **20**__ г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред по доклад №/2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

[ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ]

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

ГЕНАДИ ЛАЗАРОВ
ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ НА СО - РАЙОН "НОВИ...

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС

/ЛГ/