



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

Рег. № Към СОА26-ВК08-11478-[1]/02.09.2026

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧРЕЗ СЕОС

ЧРЕЗ
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

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

Относно: Предоставяне на имоти от общинския поземлен фонд по реда на §27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на територията на район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с разпоредбата на §27, ал. 2 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ), (ДВ, бр. 62 от 2010 г., доп., бр. 61 от 2016 г., в сила от 5.08.2016 г.), се дава възможност на общинските съвети да предоставят земи от общинския поземлен фонд (ОПФ) на общинските служби по земеделие към Министерство на земеделието и храните, включително пасища и мери по чл. 19 от ЗСПЗЗ, при наличие на едно от следните условия:

1. Установени са границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници;

2. Налични са влезли в сила съдебни решения за признато право на собственост;

3. Извършва се обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

Земеделски земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ са земите, които остават след възстановяването на правата на собствениците за временно управление и стопанисване от общината. Същите стават общинска собственост след изтичане на 10 – годишния срок от влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници.

Решението на общинския съвет по §27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ е необходимо за постановяване на решение от общинската служба по земеделие, във връзка с възстановяване правото на собственост върху земеделски земи на правоимащи собственици.

В Столична община е постъпила преписка с вх. № СОА17-ВКО8-15196-(41)/06.03.2026 г. от Общинска служба по земеделие „Източна“, във връзка с искане за предоставяне от Столичния общински съвет на поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6977.7 и поземлен имот с идентификатор 04234.6978.32 по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Бистрица, район „Панчарево“, които да послужат за постановяване на решение за възстановяване правото на собственост на наследниците на Янко Попов.

В посочените имоти са включени земеделски земи, предоставени на Столична община по реда на чл.19, ал. 2 от ЗСПЗЗ, за които има издадени актове за общинска собственост и скици от Служба по геодезия, картография и кадастръ – гр. София, както следват:

- АОС № 7504/23.05.2025 г. и скица № 15-1243049-28.07.2025 г. от Служба по геодезия, картография и кадастръ – гр. София;

- АОС № 7575/15.06.2026 г. и скица № 15-873158-12.06.2026 г. от Служба по геодезия, картография и кадастръ – гр. София;

- АОС № 5562/18.11.2015 г. и скица № 15-145809-28.03.2016 г. от Служба по геодезия, картография и кадастръ – гр. София;

- АОС № 7567/06.04.2026 г. и скица № 15-906728-18.06.2026 г. от Служба по геодезия, картография и кадастръ – гр. София;

Общинска служба по земеделие „Източна“ е изготвила мотивирано искане до кмета на Столична община на основание чл. 45ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, към което е предоставила необходимите документи за процедиране на преписката:

Заявление с вх. № 2326/16.04.1992 г. от наследниците на Янко Попов за възстановяване правото на собственост върху земеделска земя в землището на с. Бистрица; Решение № 498.1/05.05.1994 г. на Поземлена комисия Панчарево за признато право на собственост; Протокол за идентифициране на граници по чл. 45е, ал. 4 от ППЗСПЗЗ; Скица и скица-проекти на имотите, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастръ – гр. София.

С Решение № 498.1/05.05.1994 г. на Поземлена комисия „Панчарево“ е признато право на собственост на 3 броя имоти в местност „Рударел“ с обща площ 37.200 дка, а именно: нива с площ 13.900 дка, нива с площ 5.800 дка и нива с площ 17.500 дка в съществуващи/възстановими /стари реални граници. С Решение № 12326/15.12.1999 г. на Поземлена комисия „Панчарево“ е възстановено право на собственост в съществуващи/възстановими /стари реални граници върху един имот № 519125 по КВС на землище Бистрица в м. „Рударел“ с площ 35.407 дка.

Възстановеният имот в м. „Рударел“ е бил в масив 519 от КВС на с. Бистрица, който попада в преработка на влезлия в сила план за земеразделяне на основание Заповед № РД-47-52/30.05.2002 г. на Министъра на земеделието и горите.

С Решение № 3229/12.05.2022 г. на Административен съд-София-град, II-ро отделение, 38 състав по дело № 6573/2020 г., оставено в сила с Решение № 11449/12.12.2022 г. на Върховния административен съд на Република България, Заповед № РД-47-52/30.05.2002 г. на Министъра на земеделието и горите е обявена за нищожна.

В съответствие с писмо изх. № СОА17-ВК08-15196/13.11.2017 г. на кмета на Столична община, преписката е изпратена в район „Панчарево“ за извършване на проверка. В писмо изх. № РПН17-ВК08-1801-(39)/24.07.2026 г. районната администрация изразява становище, че преписката може да се процедира по отношение на поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6977.7, тъй като е окомплектована и са спазени нормативните разпоредби. За поземлен имот с идентификатор 04234.6978.32 е посочено, че с включването му се надвишава площта на имота преди преработката на плана.

С писмо изх.№ РД-12-04-6213-1/03.07.2026 г. Общинската служба по земеделие „Източна“ изразява становище по отношение на твърдението, че се претендира по-голяма площ за възстановяване, като посочва, че предмет на мотивираното искане са два поземлени имота с обща площ 36.216 дка, която не надвишава признатата с Решение № 498.1/05.05.1994 г. на Поземлена комисия „Панчарево“ площ от 37.200 дка.

С оглед на изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 45ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, във връзка с §27, ал. 2, т. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, предлагам на Столичен общински съвет да приеме решение, проект за което прилагам.

Приложение:

1. Проект за решение на СОС;
2. Преписка с мотивирано искане СОА17-ВК08-15196-(41)/2026 г.
3. Становище изх. № РД-12-04-6213-1/03.07.2026 на ОСЗ Източна.

С УВАЖЕНИЕ,



Николай Неделков
зам.-кмет на Столична община
02.09.2026



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ / _____ година

За предоставяне на имоти от Общинския поземлен фонд по реда на §27 от ПЗР на ЗИД на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

На основание чл. 45ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, във връзка с §27, ал. 2, т. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр.62/10.08.2010г.) и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Дава съгласие:

- поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6977.7 по ККР на с. Бистрица с проектна площ 35 566 кв.м., с начин на трайно ползване „ливада“, който се състои от имот с идентификатор 04234.6977.406 по ККР (№ 519406 по КВС) в м. „Ливагето, имот с идентификатор 04234.6977.428 по ККР (№ 519428 по КВС) в м. „Рударел“ и част от имот с идентификатор 04234.6977.377 по ККР (№ 519377 по КВС) в м. „Краището“, с. Бистрица, район „Панчарево“;

- поземлен имот с идентификатор 04234.6978.32 по ККР на с. Бистрица (№ 518032 по КВС), м. „Гръбля“, район „Панчарево“ с площ 650 кв.м. и с начин на трайно ползване „пасище“

да бъдат предоставени на Общинска служба по земеделие „Източна“ за постановяване на решение за възстановяване правото на собственост на наследниците на Янко Попов.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния
общински съвет, проведено на _____ / _____ г.,
Протокол № _____ от _____ / _____ г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния

общински съвет:

[име, фамилия]

18.8.2026 г.

X Бисера Личева

ЮРИСТ ОТ АДМИНИСТРАЦИЯТА НА СО:

Signed by: Bissera Sevdalinova Litcheva