Рег. № Към СОА26-ВК08-15660-[2]/28.10.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Към рег. № СОА26-ВК08-15660/14.10.2026 г.

СТАНОВИЩЕ

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

Относно: Доклад с рег.№ СОА26-ВК08-15660/14.10.2026 г. от кмета на район „Нови Искър" с проект за решение до Столичен общински съвет за определяне на оценка на поземлен имот с идентификатор 11884.5964.452 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 внесения 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 СОА26-ВК08-15660/14.10.2026 г. от кмета на район „Нови Искър" за определяне на оценка на поземлен имот с идентификатор 11884.5964.452, с площ от 600 кв.м. по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър". За имота е издаден АОС № 4096/26.05.2017 г. Поземлен имот с идентификатор 11884.5964.452 е идентичен с част от поземлен имот с идентификатор 11884.5964.326 по КККР на с. Войнеговци, съгласно приложено Удостоверение с рег. № РНИ21-ГР94-1037-(14)/10.03.2026 г. на район „Нови Искър".

Общинският имот е предоставен за ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на Георги Евтимов, съгласно Служебна бележка изх.№ КВН18-002/12.06.2018 г. на Кметство Войнеговци, с което се удостоверява, че Георги Евтимов фигурира под № 323 в списъка на гражданите, получили места по 21 ПМС във в.з. Войнеговци, м. „Прелозите“.

Издадена е Заповед № РНИ19-РД56-01/10.01.2019 г. на кмета на район „Нови Искър“, с която се признава правото на ползване на наследниците на Георги Евтимов да премине в право на собственост върху новообразуван имот № 11884.5964.326 в м. „Прелозите“, с. Войнеговци за 600/915 кв.м. при условията на § 4а, § 4д и § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ и се възлага изработване на оценка.

Експертната оценка от август 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. № 7215017905/10.07.2026 г. (с валидност до 31.12.2026 г.) за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК за имот с идентификатор 11884.5964.452 по КККР в размер на 690 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“;

Точка III в проекта на решението следва да отпадне, тъй като съгласно чл. 65, ал. 2 от ППЗСПЗЗ средствата, заплатени от ползвателите за придобиване на имоти по реда на § 4а, 4б и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, се набират по банкова сметка за чужди средства (извънбюджетна/набирателна сметка) към общините. Заедно с начислените лихви, те могат да се използват единствено и само за обезщетяване на бившите собственици (или техните наследници), чиято земя е придобита от ползвателите. След пълното приключване на всички процедури по прилагането на параграфите от § 4 до § 4л, ако в сметката останат недепозирани или непотърсени суми, те не остават в общината, а се внасят в централния републикански бюджет, съгласно разпоредбата на чл. 66 от ППЗСПЗЗ.

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 11884.5964.452 по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, Столична община.

Предлагаме проекта за решение да се видоизмени в частта РЕШИ, като придобие следния вид:

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 № 11884.5964.452 по КККР 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 район „Нови Искър“ да издаде заповед по реда на § 62, ал. 4 от ПЗР на ППЗСПЗЗ за утвърждаване на оценката по точка I, относно поземлен имот с идентификатор 11884.5964.452 по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, Столична община.

С УВАЖЕНИЕ,

Николай Неделков
зам.-кмет на Столична община
28.10.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА–РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”
гр. Нови Искър, ул. “Искърско дефиле” № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ 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 № 11884.5964.452 по КККР 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,

На основание §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и във връзка с постъпила преписка в район „Нови Искър“, Ви предоставям доклад за финализиране на процедурата по признато право на собственост на наследниците на ползвателя Георги Евтимов.

От наличните документи се установява, че на Георги Евтимов е предоставено право на ползване по реда на 21 ПМС през 1968г. Същият фигурира под №323 в списъка на Кметство Войнеговци, видно от издадена служебна бележка от 12.06.2018 г.

За имота са налице данни за заснемане още през 1988 г., когато същият е нанесен под планоснимачен №346, кадастрален лист Б-14-6-Г, издадена от „СОФГЕО“. Съгласно графичните данни имота е с площ от 730 кв.м., като в него е има построена полумасивна вилна сграда с площ 30 кв.м.

Процедурата е започнала по искане на Йорданка Василева и Васил Евтимов, заведено с вх. № 0127-171/01.06.1992 г. и последваща молба с вх. №9400-Й-10/30.10.1997 г. С окончателно и не подлежащо на обжалване Решение на Софийски градски съд от 14.10.1997 г. по дело № 555/1997 г. е отменен предходен отказ на администрацията.

В изпълнение на съдебното решение и след влизане в сила на Плана на новообразуваните имоти (ПНИ) за местността „Прелозите“, землището на с. Войнеговци, от Кмета на Район „Нови Искър“ е издадена Заповед № РНИ 19-РД56-1 от 10.01.2019 г. С посочената Заповед е признато правото на собственост на Йорданка Василева и Васил Евтимов да придобият собственост върху новообразуван имот № 11884.5964.326 в м. „Прелозите“ за 600 кв.м. върху 915 кв.м.

Във връзка с подадено последващо заявление с вх. № РНИ21-ГР94-1037/16.09.2021 г. от Васил Евтимов, е проведена процедура по изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри. С Решение от 03.12.2021 г. на Постоянната комисия по §62 към СО – район „Нови Искър“ първоначалният имот е разделен, като за подлежащата на закупуване от 600 кв.м. е обособен самостоятелен поземлен имот.

В изпълнение на процедурата, за поземлен имот с идентификатор 11884.5964.452 с площ от 600 кв.м. в местност „Прелозите“, с. Войнеговци е съставен Акт за частна общинска собственост № 4641/17.07.2024 г., утвърден от Кмета на Столична община и вписан в Служба по вписвания – град София – вх. рег. № 79595/10.10.2024 г., акт №195, том CLXXXIV, дело №61210, имотна партида № 934729.

Заявителката Йорданка Василева е починала на 28.06.2022 г., видно от служебно удостоверение за наследници от 30.10.2025 г., поради което преписката продължава в полза на останалия правоимащ Васил Евтимов – наследник на Евтимов.

Видно от Удостоверение с изх. № 7215017905/10.07.2026 г., издадено от СО – Дирекция „Общински приходи“, отдел ОП „Нови Искър“, данъчната оценка на поземления имот е в размер на 690.00 евро (шестстотин и деветдесет евро).

За поземления имот с идентификатор № 11884.5964.326, 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:

Проект на Решение.docx
АЧОС 4641.pdf
Данъчна оценка.pdf
Експертна оценка.pdf
Експертна оценка по параграф 4.pdf
ЗАПОВЕД № РНИ19-РД56-1 от 10.
Заявление с №РНИ18-ГР94-806
Заявление с ОТ №РНИ21-ГР94-1037
Копие от регистър към ПНИ с.
Копие на скица от Войнеговнеодобрен кадастра

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. Насочва се чрез СЕОС/АИСРНИ.

Протокол №3 от 25.06.2018 г..pdf

Протокол №7 от 19.10.2021 г..pdf

Скица на новообразуван имот

Служебна бележка.pdf

Уведомление във вр. с рег. индекс 940(

Уд. за наследници от 30.10.2025г..pdf

Уд. с №РНИ21-ГР94-1037-

Уд. с №РНИ21-ГР94-1037-

Уд. с №РНИ25-ВК66-572-[

Удостоверение - градоустройствен ста

Удостоверение за идентичност.pdf

Скица на ПИ с идентификатор 1188

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-РД09-295/24.09.2026 г.

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. Насочва се чрез СЕОС/АИСРНИ.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е №_____

на Столичен общински съвет

от_____2026 година

За определяне на оценка на поземлен имот с идентификатор № 11884.5964.452 по КККР 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 № 11884.5964.452 по КККР 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 № 11884.5964.452 по КККР на с. Войнеговци, р-н „Нови Искър“, 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.

III. 3. На основание чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, след реализирането на сделката по прехвърляне право на собственост, 30% от средствата придобити от продажбата на общинския имот да бъдат предоставени на СО – район „Нови Искър“, които ще се използват целево в с. Войнеговци.

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 юрисконсут в отдел "ПНАО, ГРАО и...
СО - район "Нови Искър"