



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
чрез АИССО/СЕОС**

**На рег. № СОА26-ВК08-2702-1/ 18.02.2026 г.**

### СТАНОВИЩЕ

**ОТ**

**ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ- ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА НАПРАВЛЕНИЕ „ФИНАНСИ“**

**ОТНОСНО:** Доклад от Владислав Владимиров – Кмет на Район „Нови Искър“ с рег. № РНИ23-ГР94-169-/22/ 18.02.2026 г. с предложение за продажба поземлен имот с идентификатор 00357.5353.140 с площ 528 кв. м – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него страда, находящ се в гр. Нови Искър, ул. „Надежда“ № 18.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, изразявам становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от Владислав Владимиров – Кмет на Район „Нови Искър“.

Докладът и проекта за решение са относно процедура по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, за прехвърляне собствеността на поземлен имот 00357.5353.140 с площ 528 кв. м, идентичен в УПИ XI-376, кв. 114 на собственика на законно построената страда в имота.

Столична община се легитимира като собственик на имот с акт за частна общинска собственост № 4820/ 29.10.2025 г. вписан в Служба по вписвания с вх. рег. № 71, акт 19, том I, дело 33, имотна партида 1076009.

Калинка Георгиева, Борислав Георгиев и Иван Георгиев са наследници на Георгиев. Георгиев е сключил договор № ДИ-04-00-33/ 24.01.1990 г., с който му е отстъпено право на строеж върху УПИ XI-376, кв. 114, кв. Изгрев. Към документите по преписката е представено и разрешение за строеж № 05/ 13.08.1990 г.

Общинският имот попада в зона „ЖМ“ с преобладаващо малкоетажно застрояване, със следните устройствени параметри: максимална плътност – 40%, максимален Кинт – 1.3, минимално озеленена площ – 40%, максимална Кота корниз – 10 м.

С удостоверение изх. № РНИ23-ГР94-169-/26/ 07.04.2026 г. на кмета на район „Нови Искър“ се удостоверява, че няма реституционни претенции за общинския имот.

Докладът на кмета на района е придружен с изготвена пазарна оценка, със срок на валидност 21.10.2026 г., изготвена от сертифициран оценител като определената цена е в размер на 41 352 евро без ДДС.

Предложението на кмета на район „Нови Искър“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С оглед допуснатата техническа грешка, промяна в пазарната оценка и становище на дирекция „Финанси“, подкрепено със съдебна практика, предлагам следните промени в предложения проект на решение, както следва:

В т. 1, ред втори **вместо 2024 г. да се чете 2025 г.**

В т. 2, ред осми **вместо 22 468 / двадесет и две хиляди четиристотин шестдесет и осем евро/ да се чете 41 352 /четиридесет и една хиляди триста петдесет и две евро/.**

**Точка 4 да бъде заличена,** поради следните съображения:

На първо място цитираната правна норма чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА е несъотнесима към доклада и проекта за решение. Цитираната правна норма се отнася за общинско имущество, извън имуществото по т. 1, **от наем, от аренда на земеделски земи и горски територии и от ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горите, общинска собственост,** да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

На второ място, дори и да се приеме, че е допусната технически грешка при изписване на правната норма и правното основание е чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, не е налице предпоставката, прехвърляния общински имот да се намира извън територията на общинския център. Общинския имот се намира в гр. Нови Искър, кв. „Гниляне“, ул. „Надежда“ № 18.

Наведените доводи се подкрепят, както от становище на дирекция „Финанси“ с рег. № СОА25-ВК08-4717-/4/ 26.06.2025 г., така и от решение № 753/ 07.05.2025 г. на АС-гр. Кюстендил по адд.№ 522/ 2024 г.

Предвид изложеното, считам че предложения доклад и проект за решение с направените корекции са законосъобразни.

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

**С уважение,**



Георги Клисурски  
зам.-кмет на Столична община  
02.06.2026



## 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 ЦВЕТАН ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

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

Относно: Продажба на имот – частна общинска собственост, на собствениците на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 00357.5353.140 с площ 528 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ – СО, ул. „Надежда“ № 18, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

На основание: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост 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. № РНИ23-ГР94-169/07.02.2023г. по заявления на Иван Георгиев, собственик на законно построена жилищна сграда с идентификатор 00357.5353.140.1 с площ 105 кв. м., находяща се в поземлен имот

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

00357.5353.140 с площ 528 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ – СО, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Иван Георгиев, Калинка Георгиева и Борислав Георгиев са собственици по наследство на законно построена жилищна сграда с идентификатор 00357.5353.140.1, с площ 105 кв. м., ведно с правото на строеж върху горепосочения урегулиран поземлен имот, находящ се в Столична община – район „Нови Искър“, за което се легитимират с:

- Договор от 24.01.1989г., сключен между представител на ИК на ОБНС „Нови Искър“ и Иван Георгиев от гр. София, ул. „Веска Гълъбова“ 18, на когото е отстъпено право на строеж върху държавна земя – урегулирано дворно място, съставляващо парцел XI, имот № 376, кв. 114, кв. Изгрев, с площ от 600 кв. м. – за построяване на жилище;

- Разрешение за строеж № 5/13.08.1990г.;

- Удостоверение за наследници № РНИ22-УГ51-1572/28.11.2022г., съгласно което Калинка Георгиева, Борислав Георгиев и Иван Георгиев, са законни наследници на Георгиев.

**Столична община е собственик на имота, върху който е отстъпено правото на строеж. Тя се легитимира като такъв на основание** Акт за частна общинска собственост № 4820/29.10.2025г., вписан в Служба по вписвания с вх. рег. № 71/2025г., дело № 33, им. партида № 1076009. Поземлен имот с **идентификатор 00357.5353.140**, с площ от 528 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, ул. „Надежда“ № 18, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18-8770/19.08.2025г. на Началника на СГКК, който имот представлява съгласно действащия ЗРКП на гр. Нови Искър, кв. 114, УПИ XI – 376, с площ от 528 кв. м.

По ОУП на Столична община, поземлен имот с идентификатор 00357.5353.140 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.

По графични данни от издадена комбинирана скица – площта на УПИ XI-376, кв. 114 от действащия план за регулация е 528 кв. м.

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

За общинският имот е изготвена експертна пазарна оценка през м. февруари 2026г. от сертифициран оценител - инж. Васил Добрев, с рег. № 100101316/14.12.2009г. на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор № СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024г. със Столична община, като определената цена в експертната оценка за имота е в размер на 22468 € /двадесет и две хиляди четиристотин шестдесет и осем евро/ (без включен ДДС).

Столична община район „Нови Искър“ дава положително становище по направеното искане, като считам за целесъобразно изкупуването на поземлен имот с идентификатор 00357.5353.140 с площ от 528 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, кв. „Изгрев“, ул. „Надежда“ № 18, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ УПИ XI - 376 от кв. 114 по действащия регулационен план на гр. Нови Искър, кв. Изгрев, ул. „Надежда“ № 18, срещу заплащане на сумата от **22468 € без ДДС, от наследниците на собственика на законно построената сграда в имота.**

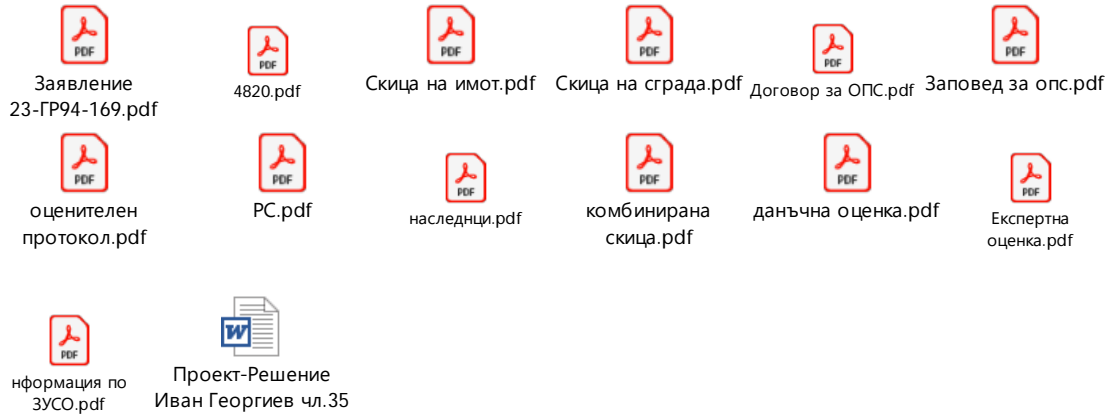
С оглед гореизложеното и на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да разреши да бъде прехвърлено правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 00357.5353.140 по КК и КР на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“- СО, чрез издаване на Заповед на кмета и сключване на договор, съобразно чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост.

Приложение:

1. Заявление №РНИ23-ГР94-169/07.02.2023г.;
2. АЧОС № 4820/29.10.2025г.;
3. Скица на поземлен имот № 15-164184-05.02.2026г.;
4. Скица на сграда № 15-1375632/25.11.2022г.;
5. Договор № ДИ-04-00-33/1989г. за отстъпено право на строеж върху държавна земя;
6. Заповед № ДИ-04-00-33/1989г. за отстъпено право на строеж;
7. Оценителен протокол;
8. Разрешение за строеж № 5/13.08.1990г.;
9. Удостоверение за наследници;
10. Комбинирана скица;
11. Удостоверение за идентичност на имот;
12. Данъчна оценка;

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

13. Експертна оценка от м. февруари 2026г.;
14. Информация за зони по ЗУЗСО за УПИ XI-376, кв.114 - 1 бр. копие
15. Проект на Решение.



**С уважение,**

**ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ**  
**КМЕТ НА СО РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“**

 Възстановим подпис

**X**

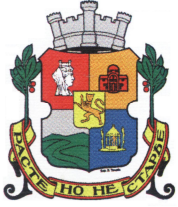
---

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ  
КМЕТ НА СО РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ: Геннадий Лазаров  
За началник отдел „УОСЖФРКТД“  
дата: 17.02.2026 г.  
Съгласно заповед РНИ26-РД09-36/02.02.2026 г.

Изготвил чрез АИСРНИ: Маргарита Иванова  
Старши експерт отдел „УОСЖФРКТД“  
дата: 17.02.2026 г.

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

**ПРОЕКТ!**

**Р Е Ш Е Н И Е** № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**Относно:** Продажба на имот - частна общинска собственост, на собствениците на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 00357.5353.140 с площ 528 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ - СО, ул. „Надежда“ № 18, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК.

**На основание:** чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

**Р Е Ш И :**

1. Допълва годишна програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г., раздел X „Продажба на общински имоти и части от имоти на лица, определени със закон-прекратяване на собственост, прилагане на подробен устройствен план и продажба на имот на собственика на законно построена сграда/обект сграда“ на район „Нови Искър“.

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

2. Дава съгласие да се продаде на наследниците на Иван Георгиев /Калинка Георгиева, Борислав Георгиев и Иван Георгиев/ недвижим имот – частна общинска собственост (АЧОС № 4820/29.10.2025г. на СО-район „Нови Искър“, вписан в Службата по вписванията на 06.06.2021г., вх. рег. № 71, Акт № 19, том I, дело 33, имотна партида № 10076009), представляващ поземлен имот с идентификатор 00357.5353.140, находящ се в гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, ул. „Надежда“ № 18, включен в УПИ XI-376, кв. 114 , целият с площ от 528 кв. м., гр. Нови Искър, по пазарна оценка в размер на 22 468 € /двадесет и две хиляди четиристотин шестдесет и осем евро/, без включен ДДС.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба на общинския имот по т. 1.

4. 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 общинската част от имота да бъдат предоставени на СО – район „Нови Искър“.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ , точка \_\_\_ от дневния ред по доклад № ...../2026 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. ЮРИСТКОНСУЛТ НА СО - РАЙОН "НОВИ...