



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Чрез АИССО

СТАНОВИЩЕ

от

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА26-ВК08-3563/ 2026 г. от кмета на район „Нови Искър“ за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016г. и Заповед № СОА25-РД09-4395/ 07.11.2025 г. на кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Внесеният доклад е с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ V-485, кв.18, с. Негован, район „Нови Искър“, одобрен с Решение № 32/ 10.12.2001 г. на Столичен общински съвет.

В обхвата на УПИ V-485 попадат следните имоти: 1/. ПИ с идентификатор 51250.5715.997 /предишен идентификатор 51250.5715.485/, собственост на Мария

Чолева; 2/. ПИ с идентификатор 51250.5715.996 с площ 87 кв.м, частна общинска собственост.

Мария Чолева легитимира собствеността си с нотариален акт № 155 том I, рег. № 4412, дело № 150/ 02.07.2021 г. на нотариус Ксения Белазелкова с район на действие СРС, № 043 на НК, вписан в Служба по вписванията – гр. София вх. рег. № 46702/ 02.07.2021 г., акт № 184, том СХХI, дело № 36162/ 2021 г.

Столична община удостоверява собствеността си с Акт за частна общинска собственост № 4585/ 18.10.2023 г. на СО – район „Нови Искър“, вписан в СВ гр. София в вх.рег.№83989, акт № 11, том ССVIII, дело №65040.

Предложението на кмета на район „Нови Искър“ е да се приложи действащия план за регулация на УПИ V-485, кв.18, с. Негован, район „Нови Искър“, като СО прехвърли на Мария

Чолева правото на собственост върху ПИ с идентификатор 51250.5715.996 с площ 87 кв.м, частна общинска собственост, на стойност 4 115,00 € /четири хиляди сто и петнадесет евро/, без ДДС, съставляваща пазарна цена, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО.

Предлагаме в проекта за решение да се направят следните корекции:

- В т.1, рег 3 да се заличи думата „*проектен*“ и в рег 4 и 5 да се заличи текстът: „*/представляващ реална част от ПИ с идентификатор 51250.5715.485 по КК и КР на с.Негован/*“.

- В правните основания да се заличи „*чл.80, ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост*“.

Правните основания в проекта за решение –§8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ, във връзка с чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС и чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА са правилно посочени.

Считаме, че проектът за решение с направените корекции е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

С уважение,

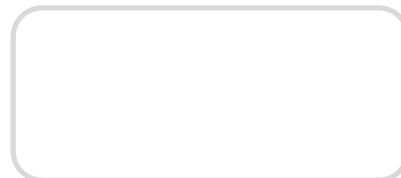
Васил ... Терзиев
кмет на Столична община
25.03.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 123, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; 991-72-78; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

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: Процедура за доброволно прилагане на действащ регулационен план за УПИ V-485, кв. 18, по действащия регулационен план на с. Негован, район „Нови Искър“, Столична община, чрез закупуване на общински Поземлен имот с проектен идентификатор 51250.5715.996 /включен в УПИ V-485, кв.18, по действащия регулационен план на с. Негован.

На основание: §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.80, ал.1 и ал.4 от Наредбата 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 с входящ № РНИ25-ГР94-1096(1)/13.11.2025 г. по заявление на Мария Чолева, собственик на УПИ V-485, кв. 18, с неуредени сметки по регулация по действащия регулационен план на с. Негован, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план, в частта за УПИ V-485, кв. 18 по действащия регулационен план на с. Негован, район „Нови Искър“ и закупуване на ПИ с проектен идентификатор 51250.5715.996, чрез сключване на договор

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

за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителя по реда на §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Мария Чолева, се легитимира, като собственик на УПИ V-485, от кв. 18 с неуредени сметки по регулация по действащия регулационен план на с. Негован, с площ от 730 кв. м., с Нотариален акт за замяна № 155, том I, дело №150 от 2021 г. на Ксения Белазелкова, Нотариус СРС.

Столична община е собственик на **ПИ с проектен идентификатор 51250.5715.996 по КК и КР**, съгласно скица №15-152957-03.02.2026 г, издадена от АГКК, легитимира се като такъв на основание **Акт за частна общинска собственост №4585/18.10.2023 г, с проектна площ от 87 кв. м.** по КК и КР на с. Негован, район „Нови Искър“, представляващ реална част от ПИ 51250.5715.485 по КККР на с. Негован, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед №РД-18-16/23.01.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ V-485, кв. 18 по действащия план за регулация на с. Негован, одобрен с Решение №32/10.12.2001 г. на СОС. По действащ регулационен план на с. Негован, ПИ с идентификатор 51250.5715.996, с площ 87 кв. м., попада в УПИ V-485 от кв. 18 и се явява придаваема към имота по регулация.

Поземлен имот с идентификатор 51250.5715.997 по КК и КР – собственост на Мария Чолева и поземлен имот с проектен идентификатор 51250.5715.996 по КК и КР – собственост на Столична община са включени в УПИ V-485, кв.18 по действащия регулационен план на с. Негован, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед №РД-18-16/23.01.2012 г. на ИД на АГКК, за което се изисква доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителя по реда на §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Поземлен имот с проектен идентификатор 51250.5715.996 по КК и КР – частна общинска собственост, включен в УПИ V-485, кв. 18, по ОУП на Столична Община, попада в устройствена зона „Жм“ Зона „Жм“ е жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност – 40%; максимален кинт – 1.3; мин. озеленена площ – 40%; максимална кота корниз – 10 метра.

За поземлен имот с проектен идентификатор 51250.5715.996 по КК и КР – частна общинска собственост, включен

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

в УПИ V- 485, кв. 18, по действащия регулационен план на с. Негован, район „Нови Искър“ е изготвена експертна пазарна оценка м. октомври 2025 г. от сертифициран оценител – Румен Димитров Цачев, с рег. № 100101102/14.12.2009г. на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор № СОА25-ДГ56-1006/16.04.2025 г. с определената цена за имота е в размер на 4115 /четири хиляди сто и петнадесет евро/, (4115 евро), без включен ДДС.

Правната възможност за реализиране на сделките между страните е предвидена по реда на §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.80, ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Приложение :

1. Проект-решение;
2. Копие от Заявление № РНИ25-ГР94-1096(1)/13.11.2025 г.-1 бр.;
3. Копие от нотариален акт № 155, том I, дело №150 от 2021 г.- 1 бр.;
4. Заверено копие на АОС № 4585/18.10.2023 г. - 1бр.;
5. Скица №152957-03.02.2026 г. от АГКК на ПИ с идентификатор 51250.5715.996- 1бр.;
6. Скица №15-508845-15.05.2021 г. от АГКК на ПИ с идентификатор 51250.5715.485 - 1бр.;
7. Експертна пазарна оценка за ПИ с проектен идентификатор 51250.5715.996- 1 бр.;
8. Удостоверение за градоустройствен статут изх. №РНИ25-ГР94-1096(3)/04.03.2026 г. на главен архитект на Район „Нови Искър“ в оригинал - 1бр.;
9. Удостоверение за отчуждителни процедури РНИ25-ГР94-1096(2)/26.02.2026 г. - 1 бр.;
10. Удостоверение за реституционни претенции в оригинал РНИ25-ГР94-1096(4)/04.03.2026 г.- 1 бр.;
11. Удостоверение за данъчна оценка по чл.264 - 1бр.;
12. Информация за зони по СУЗСО за УПИ V-485, кв. 18 - 1 бр.



С уважение,

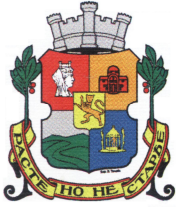
 **Възстановим подпис**

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ: Генеди Лазаров
За началник-отдел „УОСЖФРКТД“
дата: 05.03.2026 г.
съгласно Заповед РНИ26-РД09-36/02.02.2026 г.

Изготвил чрез АИСРНИ: Маргарита Иванова
Старши експерт отдел „УОСЖФРКТД“
дата: 05.03.2026 г.



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: Процедура за доброволно прилагане на действащ регулационен план за УПИ V-485, кв. 18, по действащия регулационен план на с. Негован, район „Нови Искър“, Столична община, чрез закупуване на общински Поземлен имот с проектен идентификатор 51250.5715.996 /включен в УПИ V-485, кв.18, по действащия регулационен план на с. Негован.

На основание: §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.80, ал.1 и ал.4 от Наредбата 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. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ V-485, кв. 18, с. Негован, район „Нови Искър“, като Столична община прехвърли на Мария Чолева правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 51250.5715.996 по КК и КР, с площ от 87 кв. м. /представляващ реална част от ПИ с идентификатор 51250.5715.485 по КК и КР на с. Негован/. Акт за частна общинска собственост №4585/18.10.2023г. на СО район „Нови Искър“, включен в УПИ V-485, целият с площ от 87

кв. м., с. Негован, по пазарна оценка в размер на 4115 евро (четири хиляди сто и петнадесет евро), без включен ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община при условията на т.1 да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

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 общинската част от имота да бъдат предоставени на СО – район „Нови Искър“, които ще се използват целево в с. Негован.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ , точка ___ от дневния ред по доклад №/2024г. 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..."