



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

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

Относно: Доклад с рег.№ СОА26-ВК08-3614/06.03.2026 г. от кмета на район „Нови Искър“ с проект за решение до Столичен общински съвет за определяне на оценка на поземлен имот с идентификатор 57011.5983.147 по КККР на с. Подгумер, 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 внесеня 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-ВК08-3614/06.03.2026 г., допълнен с писмо рег. индекс СОА26-ВК08-3614-(4)/26.03.2026 г. от кмета на район „Нови Искър“ за определяне на оценка на поземлен имот с идентификатор 57011.5983.147, с площ от 657 кв.м. по КККР на с. Подгумер, местност „Пресвета“ и издаден АОС № 4248/06.11.2018 г.

Общинският имот е предоставен за ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на Андрей Негков, удостоверено със служебни бележки № 28/28.03.1997 г., № 143/09.06.2009 г. и № 55/22.04.2013 г., издадени от Кметство - село Подгумер, район „Нови Искър“.

Издадени са Заповеди № РНИ18-РД56-51/17.12.2018 г. и РНИ19-РД56-37/24.10.2019 г. на кмета на район „Нови Искър“, с които се признава правото на ползване на наследниците на

Андрей Недков да премине в право на собственост при условията на § 4а и § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ и се възлага изработване на оценка.

Експертната оценка от март 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 10 344,77 евро.

Към доклада е представено удостоверение изх. № 7215016368/19.01.2026 г. (с валидност до 30.06.2026 г.) за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК за имот с идентификатор 57011.5983.147 по КККР в размер на 773,40 евро.

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 са законосъобразни и правилно посочени.

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 57011.5983.147 по КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“.

С УВАЖЕНИЕ,

Николай Недков
зам.-кмет на Столична община
14.04.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 е-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 № 57011.5983.147 по КККР на с. Подгумер, местност „Пресвета“, землището на с. Подгумер, 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,

В СО – район „Нови Искър“ е постъпило заявление с рег. № РНИ19-ГР94-139/07.02.2019 г. от Надка Каменова, в качеството ѝ на наследник на Андрей Ненков, ползвател по реда на § 4 на ПЗР на ЗСПЗЗ на поземлен имот с идентификатор № 57011.5983.147 по КККР на с. Подгумер, местност „Пресвета“, землището на с. Подгумер, целият имот с площ от 657 кв. м.

Преписката е окомплектована с молба, подадена в срока по § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ (до 31 януари 1998 г.) от ползвателя на имота, а именно – молба с вх. № 9400-Н-20/97г./09.01.1998 г. до Кмета на Община „Нови Искър“ от Надка Каменова за закупуване на гореописания имот, предоставен на наследодателя ѝ Андрей Ненков по силата на 21 ПМС. Гореописаният поземлен имот е предоставен за ползване на Андрей Ненков по реда на §4 на ПЗР на ЗСПЗЗ, съгласно служебни бележки с изх. № 28/28.03.1997 г., 143/09.06.2009 г. и 55/22.04.2013 г., издадени от Кметство – село Подгумер, СО – район „Нови Искър“.

За ПИ с идентификатор № 57011.5983.147 е съставен Акт за частна общинска собственост № 4248/06.11.2018 г., вписан в Служба по вписвания – град София – вх. рег. № 18366/01.04.2019 г., акт № 37, том XLIV, дело № 13663, имотна партида № 398319.

Със Заповед № РНИ18-РД56-51/17.12.2018 г. на Кмета на СО – район „Нови Искър“ се признава правото на Надка Каменова, Владимир Каменов и Красимир Каменов, наследници на Андрей Ненков, ползвател по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, да придобият собственост при изпълнение на изискванията на §4а, §4д и §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ върху новообразуван имот в местност „Пресвета“, землище „Подгумер“, район „Нови Искър“ (по КККР на

с. Подгумер) върху 600 кв. м от общата площ на имота – 657 кв. м.

С последваща Заповед № РНИ19-РД56-37/24.10.2019 г. на Кмета на СО – район „Нови Искър“ се признава правото на Надка Каменова, Владимир Каменов и Красимир Каменов, наследници на Андрей Ненков, ползвател по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, да придобият собственост при изпълнение на изискванията на §4а, §4д и §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ върху новообразуван имот в местност „Пресвета“, землище „Подгумер“, район „Нови Искър“ (по КККР на с. Подгумер) върху останалите 57 кв. м. от общата площ на имота – 657 кв. м.

Със Заповед № РНИ24-РД56-4/16.04.2024 г. на Кмета на СО – район „Нови Искър“ е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в Заповед № РНИ19-РД56-37/24.10.2019 г. в ЕГН-то на Надка Каменова.

Заявителката Надка Каменова е починала на видно от служебно удостоверение за наследници от 12.09.2025 г., поради което преписката продължава в полза на останалите правоимащи наследници на Андрей Ненков – Владимир Каменов и Красимир Каменов.

Видно от Удостоверение с изх. № 7215016368/19.01.2026 г., издадено от СО – Дирекция „Общински приходи“, отдел ОП „Нови Искър“, данъчната оценка на поземления имот е в размер на 771,54 евро (седемстотин седемдесет и едно евро и петдесет и четири центата).

За поземления имот с идентификатор № 57011.5983.147, целият с площ от 657 кв. м, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на 05.03.2026 г., сключил рамков договор със Столична община, съгласно която оценка определената стойност на целия имот с площ от 657 кв. м е в общ размер на 10 344,70 € (десет хиляди триста четиридесет и четири евро и седемдесет цента), 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 настоящия доклад прилагам интегрирани следните документи:

1. Заявление № РНИ19-ГР94-139/07.02.2019 г. от Надка Каменова, чрез адв. Георги Бояджиев – 2 бр. листа;
2. Договор за правна защита и съдействие и пълномощно от 08.08.2018 г. – 2 бр. листа;
3. Молба вх. № 9400-Н-20/97г./09.01.1998 г. от Надка Каменова до Община „Нови Искър“ по реда на § 4а, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ – 2 бр. листа;
4. Служебна бележка изх. № 28/28.03.1997 г. на СО – район „Нови Искър“ – Кметство Подгумер – 1 бр. лист;
5. Служебна бележка изх. № 143/09.06.2009 г. на СО – район „Нови Искър“ – Кметство с. Подгумер – 1 бр. лист;
6. Служебна бележка изх. № 55/22.04.2013 г. на СО – район „Нови Искър“ – Кметство Подгумер – 1 бр. лист;

7. Скица от неodobрен кадастрален план за неурегулиран поземлен пл. № 147 от 20.10.1993 г. на имот с пл. № 147 от СНС, Софгео – 1 бр. лист;
8. Скица от цифровия кадастр на Столична община за имот пл. № 147 от 19.04.2010 г. – 1 бр. лист;
9. Скица № 147/01.03.2011 г. на новообразуван имот № 147 – 1 бр. лист;
10. Акт за частна общинска собственост № 4248/06.11.2018 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 18366, акт № 37, том XLIV от 01.04.2019 г. – 1 бр. лист;
11. Протокол № 4 от 28.09.2018 г. на комисията по §62 от ПЗР на ППЗСПЗЗ при СО – район „Нови Искър“ – 3 бр. листа;
12. Заповед № РНИ18-РД56-51/17.12.2018 г. на Кмета на район „Нови Искър“, влязла в законна сила на 07.02.2019 г. – 1 бр. лист;
13. Протокол № 4 от 02.10.2019 г. на комисията по §62 от ПЗР на ППЗСПЗЗ при СО – район „Нови Искър“ – 2 бр. листа;
14. Заповед № РНИ19-РД56-37/24.10.2019 г., влязла в законна сила на 18.02.2020 г. – 2 бр. листа;
15. Заповед № РНИ24-РД56-4/16.04.2024 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповед № РНИ19-РД56-37/24.10.2019 г. на Кмета на СО – район „Нови Искър“, влязла в законна сила на 16.05.2024 г. – 2 бр. листа;
16. Скица на ПИ с идентификатор № 57011.5983.147 № 15-1875756-17.09.2025 г., издадена от СГКК – гр. София – 2 бр. листа;
17. Удостоверение за наследници изх. 9020/05.11.2021 г. – 1 бр. лист;
18. Молба вх. № към РНИ18-ГР94-1069-(2)/05.07.2023 г. за процедиране на преписката – 1 бр. лист;
19. Заявление вх. № РНИ25-ГР94-247/17.02.2025 г. от Владимир Каменов за процедиране на преписката – 2 бр. листа;
20. Договор за правна защита и съдействие от 05.07.2023 г. – 1 бр. лист;
21. Пълномощно от 05.07.2023 г. – 1 бр. лист;
22. Удостоверение за наследници от 12.09.2025 г. (служебно) – 1 бр. лист;
23. Удостоверение за правен статут на имота изх. № към РНИ18-ГР94-1069-(12)/02.10.2025 г. на СО – район „Нови Искър“ – 1 бр. лист;
24. Удостоверение за идентичност и данни по ПНИ изх. № към РНИ18-ГР94-1069-(13)/20.10.2025 г. на СО – район „Нови Искър“ – 1 бр. лист;
25. Удостоверение за реституционни претенции изх. № към РНИ18-ГР94-1069-(13)/03.10.2025 г. на СО – район „Нови Искър“ – 1 бр. лист;
26. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7215016368/19.01.2026 г., издадено от СО – Дирекция „Общински приходи“, отдел ОП „Нови Искър“ – 1 бр. лист;
27. Експертна оценка от м. март 2026 г. от лицензиран независим оценител за 657 кв. м.;
28. Проектно-решение – приложен тук и като отделен файл към придружителното писмо.

1. Заявление вх. № РНИ19-ГР94-139 от 01.03.2011.pdf
2. Договор за правна защита и пъл9400-Н-20 от 09.01.19.pdf
3. Молба вх. № бележка № 28 от 28.09.2018.pdf
4. Служебна бележка № 143 от 05.11.2018.pdf
5. Служебна бележка № 55 от 22.11.2018.pdf
6. Служебна скица от неodobрен кадастралцифровия кадастър с 01.03.2011.pdf
7. Скица от АОС № 4248 от 06.11.2018.pdf
8. Скица от АОС № 147 от 01.03.2011.pdf
9. Скица № 147 от 01.03.2011.pdf
10. АОС № 4248 от 06.11.2018.pdf
11. Протокол № 4 от 28.09.2018.pdf
12. Заповед № РНИ18-РД56-51 от 17.03.2019.pdf
13. Протокол № 4 от 02.10.2019.pdf
14. Заповед № РНИ19-РД56-37 от 24.03.2019.pdf
15. Заповед № РНИ24-РД56-4 от 16.11.2018.pdf
16. Скица 57011.5983.147.pdf
17. Удостоверение за наследници № 90;РНИ18-ГР94-1069(2) от 05.07.2023.pdf
18. Молба № към РНИ18-ГР94-1069(2)
19. Заявление № РНИ25-ГР94-247 от 17.03.2019.pdf
20. Договор за правна защита от 05.11.2018.pdf
21. Пълномощно от 05.07.2023.pdf
22. Удостоверение за наследници - служза правен статут № 90;РНИ18-ГР94-1069(2) от 05.07.2023.pdf
23. Удостоверение за наследници - служза правен статут № 90;РНИ18-ГР94-1069(2) от 05.07.2023.pdf
24. Удостоверение за наследници - служза правен статут № 90;РНИ18-ГР94-1069(2) от 05.07.2023.pdf
25. Удостоверение за наследници - служза правен статут № 90;РНИ18-ГР94-1069(2) от 05.07.2023.pdf
26. Удостоверение за наследници - служза правен статут № 90;РНИ18-ГР94-1069(2) от 05.07.2023.pdf
27. Удостоверение за наследници - служза правен статут № 90;РНИ18-ГР94-1069(2) от 05.07.2023.pdf
28. Удостоверение за реституционни прѐ 19.01.2026 г..pdf
29. Данъчна оценка Експертна оценка - м. пресвета.pdf
30. Проект на решение.docx

С уважение,

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ:

Генади Лазаров
Главен крисконсулт в отдел „ПНАО, ГРАО И ЧР“

СО – район „Нови Искър“
06.03.2026 г.

Дата:

Изготвил чрез АИСРНИ:

Светла Николова
гл. специалист в отдел „УОСЖФРТД“
Дата: 06.03.2026 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!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичен общински съвет

от _____ 2026 година

За определяне на оценка на поземлен имот с идентификатор № 57011.5983.147 по ККР на с. Подгумер, р-н „Нови Искър“, Столична община, местност „Пресвета“, землището на с. Подгумер, 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 10 344,77 € (десет хиляди триста четиридесет и черти евро и седемдесет и седем цента), без включен ДДС, въз основа на експертна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за поземлен имот с идентификатор № 57011.5983.147 по ККР на с. Подгумер, р-н „Нови Искър“, Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-22-829/30.08.2012 г. на Началника на СГКК – София, целият с площ от 657 кв. м, находящ се в землището на с. Подгумер, местност „Пресвета“, 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 № 57011.5983.147 по ККР на с. Подгумер, р-н „Нови Искър“, Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-22-829/30.08.2012 г. на Началника на СГКК – София, целият с площ от 657 кв. м,

находящ се в землището на с. Подгумер, местност „Пресвета“, попадащ в земи по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

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 юрисконсулт в отдел "ПНАО, ГРАО и..."