



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

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

На рег. № СОА26-ВК08-4312/ 19.03.2026 г.

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ- ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА НАПРАВЛЕНИЕ „ФИНАНСИ“

ОТНОСНО: Доклад от Владислав Владимиров – Кмет на Район „Нови Искър“ с рег. № РНИ26-ГР94-927-/6/ 19.03.2025 г. с предложение за продажба поземлен имот с идентификатор 41010.4892.709 с площ 577 кв. м – частна общинска собственост, на собственика на построена върху него сграда, находящ се в с. Кътина, ул. „Латинка“.

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 41010.4892.709 с площ 577 кв. м, идентичен с УПИ IV, кв. 44 на собственика на законно построената сграда в имота.

Столична община се легитимира като собственик на имот с акт за частна общинска собственост № 4849/ 17.11.2025 г. вписан в Служба по вписвания с вх. рег. №161, дело №33.

Емил Марков е закупил с нотариален акт за покупко-продажба №48, том II, дело 196 от 2020 г. изградената върху имота сграда с идентификатор 41010.4892.709.1 със застроена площ 114.60 кв.м. Праводателят му е придобил правото на строеж върху държавна земя

с Договор от 11.11.1987 г. сключен между него и „Девети септември“ РНС.

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. № РНИ25-ГР94-927-/2/ 16.03.2026 г. на кмета на район „Нови Искър“ се удостоверява, че няма реституционни претенции за общинския имот.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, със срок на валидност 12.10.2026 г., изготвена от сертифициран оценител като определената цена за общинския имот е в размер на 33 638 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 допусната техническа грешка и промяна в пазарната оценка, предлагам следните промени в предложения проект на решение, както следва:

В т. 1, ред пети **вместо 28 621 (двадесет и осем хиляди шестстотин двадесет е едно евро) да се 33 638 (тридесет и три хиляди шестстотин тридесет и осем евро)**

В т.3, ред първи **вместо чл.52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА да се чете чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА.**

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
15.06.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 121 /XXXI-МЦ/, 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 41010.4892.709 с площ 577 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Кътина, Район „Нови Искър“ - СО, ул. „Латинка“, одобрени със Заповед №РД-18-6/13.01.2012г. 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. № РНИ25-ГР94-927/28.08.2025 г. по заявления на Емил Марков, собственик на законно построена жилищна сграда с идентификатор 41010.4892.709.1 с площ 153 кв.м, находяща се в поземлен имот 41010.4892.709 с площ 577 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ – СО, одобрени със Заповед №РД-18-6/13.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

Емил Марков е собственик на законно построена жилищна сграда с идентификатор 41010.4892.709.1 с площ 153 кв. м., ведно с правото на строеж върху горепосочения

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

урегулиран поземлен имот, находящ се в Столична община – район „Нови Искър“, за същото се легитимират със:

- С Договор от **11.11.1987** г. сключен между „Девети септември“ РНС и Методи Петков от гр. Нови Искър, е отстъпено право на строеж върху държавна земя – урегулирано дворно място, съставляващо парцел **IV**, кв.**44**, м., с. Кътина, с площ от **560** кв.м. за построяване на жилище;

- С Нотариален Акт за покупко – продажба №**48**, том **II**, дело **196** от **2020** г., сключен между Методи Петков и Емил Марков, е прехвърлено правото на собственост на еднофамилна двуетажна жилищна сграда, находяща се в с. Кътина, СО – Район „Нови Искър“, ул. „Латинка“ №**16**.

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 №**4849/17.11.2025** г., вписан в Служба по вписвания с вх. рег. №**161**, дело №**33**. Поземлен имот с **идентификатор 41010.4892.709**, с площ от **577** кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Кътина, район „Нови Искър“-СО, ул. „Латинка“, одобрени със Заповед №РД-**18-6/13.01.2012**г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед №**18-7715/24.07.2025** г. на Началника на СГКК, който имот представлява съгласно действащия ЗРКП на гр. Нови Искър, кв.**44**, УПИ **IV**, с площ от **577** кв. м.

По ОУП на Столична община, поземлен имот с идентификатор **41010.4892.709** 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.

За общинският имот е изготвена експертна пазарна оценка през м. март **2026** г. от сертифициран оценител инж. Васил Добрев, с рег. № **100101316/14.12.2009**г. на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор № **СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024** г. със Столична община, като определената цена в експертната оценка за имота е в размер на **28 621 €** /двадесет и осем хиляди шестстотин двадесет и едно 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 **41010.4892.709** с

площ от **577** кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Кътина, Район „Нови Искър“-СО, ул. „Латинка“, одобрени със Заповед №РД-18-6/13.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, представляващ УПИ IV от кв. 44 по действащия регулационен план на с. Кътина, Район „Нови Искър“, ул. „Латинка“, срещу заплащане на сумата от **28621 €** без ДДС, от 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 41010.4892.709 по КК и КР на с. Кътина, 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 №РНИ25-ГР94-927/28.08.2025 г.
2. АЧОС № 4849/17.11.2025 г.
3. Скица на поземлен имот №15-210716-12.02.2026 г.
4. Договор №ДИ-04-161/1987 г. за отстъпено право на строеж върху държавна
Земя
5. Нотариален акт №48/2020 г.
6. Заповед №РД-09-01-244 за отстъпено право на строеж
7. Удостоверение РНИ25-ГР94-927(2)/16.03.2026 г.
8. Данъчна оценка
9. Експертна оценка от м. март 2026 г.
10. Информация за зони по ЗУЗСО за УПИ IV-СНС, кв.44
11. Проект на решение

				
Молба за	АОС4849.pdf	Скица.pdf	Договор ОПС.pdf	
закупуване Емил Маг				
				
Удостоверение за	Данъчна оценка.pdf	Пазарна оценка.pdf	Информация по	Проект-Решение
реституционни претел			ЗУЗСО.pdf	Емил Марков чл.35

С уважение,

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



Възстановим подпис

X ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИР...

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ: Генеди Лазаров
За началник отдел „УОСЖФРКТД“
дата: 17.03.2026 г.
Съгласно заповед РНИ26-РД09-36/02.02.2026 г.

Изготвил чрез АИСРНИ: Маргарита Иванова
Старши експерт отдел „УОСЖФРКТД“
дата: 17.03.2026 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: Продажба на имот - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор **41010.4892.709** с площ **577** кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Кътина, Район „Нови Искър“ - СО, ул. „Латинка“, одобрени със Заповед №РД-18-6/13.01.2012г. 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. Дава съгласие да се продаде поземлен имот с идентификатор **41010.4892.709** находящ се в с. Кътина, Район „Нови Искър“-СО, ул. „Латинка“ на собственика на законно построената сграда Емил Марков, (АЧОС №4849/17.11.2025 г.), включен в УПИ IV, кв.44 , целият с площ от **577** кв. м., с. Кътина, по пазарна оценка в размер на **28 621 €** /двадесет и осем хиляди шестстотин двадесет и едно евро/, без включен ДДС.

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

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. Кътина.

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:

18.3.2026 г.

X

ГЕНАДИ ЛАЗАРОВ

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!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

Относно: Продажба на имот - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор **41010.4892.709** с площ **577** кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Кътина, Район „Нови Искър“ - СО, ул. „Латинка“, одобрени със Заповед №РД-18-6/13.01.2012г. 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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

1. Дава съгласие да се продаде поземлен имот с идентификатор **41010.4892.709** находящ се в с. Кътина, Район „Нови Искър“-СО, ул. „Латинка“ на собственика на законно построената сграда Емил Любенов Марков, (АЧОС №4849/17.11.2025 г.), включен в УПИ IV, кв.44, целият с площ от **577** кв. м., с. Кътина, по пазарна оценка в размер на **28 621 €** /двадесет и осем хиляди шестстотин двадесет и едно евро/, без включен ДДС.

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

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. Кътина.

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:

18.3.2026 г.

X

ГЕНАДИ ЛАЗАРОВ
ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ НА СО - РАЙОН "НОВИ...
Signed by: Genadi Georgiev Lazarov

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