



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377xxx, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

***Относно:** Доклад на Кмета на СО-район „Нови Искър“, относно процедура по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ XIII-80, кв. 33, по действащия регулационен план на с. Мировяне, Район „Нови Искър“.*

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. и Заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Нови Искър“ в машинно четим формат приложения към внесения доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразявам следното становище по тяхната законосъобразност:

С Доклад № СОА26-ВК08-5734/15.04.2026 г., Кметът на Район „Нови Искър“ е внесъл проект за решение, относно процедура по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ XIII-80, кв. 33, по действащия регулационен план на с. Мировяне, Район „Нови Искър“.

Преписката е образувана по искане на Иван Иванов за доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ XIII-80, кв. 33, по действащия регулационен план на с. Мировяне, Район „Нови Искър“, като Столична община прехвърли собствеността върху поземлен имот с идентификатор 48393.4989.4, с площ 21 кв. м, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №4811/06.10.2025 г.

По действащия подробен устройствен план на с. Мировяне, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет, в обхвата на УПИ XIII-80, кв. 33 попадат поземлен имот с идентификатор 48393.4989.80 и поземлен имот с идентификатор 48393.4989.4, по действащите КККР, одобрени със Заповед № РД-18-15 от 23.01.2012 г. издадена от Изпълнителен директор на АГКК, изменени със Заповед № 18-8627 от 14.08.2025 г. издадена от Началник на СГКК – София.

Столична община се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 48393.4989.4 с Акт за частна общинска собственост №4811/06.10.2025 г. на СО-район „Нови Искър“.

Иван Иванов се легитимира за собственик на УПИ XIII-80, от кв. 33 при неуредени сметки по регулация за 21 кв. м по действащия регулационен план на с. Мировяне, отреден за поземлен имот № 80, с Нотариален акт за покупко – продажба № 72, том I, рег. № 5300, дело № 61 от 2006 г. на Валентина Маркова, Нотариус с рег. № 361 към регистъра на Нотариалната камара, с район на действие СРС, вписан в имотен регистър към Агенция по вписванията с вх. рег. № 74174, акт №140, том LLLXXV, дело № 48819/2006 г., партидна книга: том V, № 395954, 395955.

Към доклада е приложена пазарна оценка, изготвена на 16.03.2026 г. от инж. Васил Добрев – сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, за ПИ с идентификатор 48393.4989.4, чиято стойност е определена в размер 1702.40 евро /хиляда седемстотин и две евро и четиридесет цента/. Валидността на оценката е 6 месеца – до 16.09.2026 г.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 80, ал. 1 и ал. 4 от Наредба за общинската собственост и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба.

Предлагам **да се измени текстът в т. 1, редове 4 и 5** от проекта за решение на СОС, **като вместо:** *„/представляващ реална част от ПИ с идентификатор 48393.4989.80 по КК и КР на с. Мировяне/.“*, **се изпише:** *„за който е съставен“*, **да се заличи** следният текст **на ред 7**, а именно: *„целият с площ от 21 кв. м.,“* и **на ред 8 вместо:** *„(хиляда седемстотин и две евро и 40), равняващи се на 3329,60 лв.“*, **да се чете:** *„(хиляда седемстотин и две евро и четиридесет цента)“*.

Предвид изложеното, считам, че след измененията и допълненията, предложеният проект за решение на СОС е законосъобразен.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

С уважение,



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 ОБЩИНСКИ 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 XIII-80, кв. 33, по действащия регулационен план на с. Мировяне, Район „Нови Искър“, Столична община, чрез закупуване на общински Поземлен имот с идентификатор 48393.4989.4 /включен в УПИ XIII-80, кв.33, по действащия регулационен план на с. Мировяне.

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 № РНИ24-ГР94-1376/25.07.2024 г. по заявление на Иван

Кирилов Иванов, собственик на УПИ XIII-80, кв. 33, с неуредени сметки по регулация по действащия регулационен план на с.

Мировяне, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план, в частта за УПИ XIII-80, кв. 33 по действащия регулационен план на с. Мировяне, район „Нови Искър“ и закупуване на ПИ с идентификатор 48393.4989.4 по КК и КР, чрез сключване на договор 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.

Иван Иванов, се легитимира, като собственик на УПИ XIII-80, от кв. 33 с неуредени сметки по регулация по действащия регулационен план на с. Мировяне, с площ от 874 кв. м., с Нотариален акт за покупко - продажба № 72, том I, дело №61 от 2006 г. на Валентина Маркова, Нотариус СРС.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 48393.4989.4 по КК и КР, съгласно скица №15-419210-20.03.2026 г, издадена от АГКК, легитимира се като такъв на основание **Акт за частна общинска собственост №4811/06.10.2025 г, с площ от 21 кв. м.** по КК и КР на с. Мировяне, район „Нови Искър“, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 48393.4989.80 по КК и КР на с. Мировяне, Район „Нови Искър“, одобрени със Заповед №РД-18-15/23.01.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ XIII-80, кв. 33 по действащия план за регулация на с. Мировяне. По действащ регулационен план на с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4989.4, с площ 21 кв. м., попада в УПИ XIII-80 от кв.33 и се явява придаваема към имота по регулация.

Поземлен имот с идентификатор 48393.4989.80 по КК и КР – собственост на **Иван Иванов** и поземлен имот с идентификатор 48393.4989.4 по КК и КР – собственост на Столична община са включени в УПИ XIII-80, кв.33 по действащия регулационен план на с. Мировяне, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед №РД-18-15/23.01.2012 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 идентификатор **48393.4989.4** по КК и КР – частна общинска собственост, включен в УПИ **XIII-80**, кв. **33**, 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 идентификатор **48393.4989.4** по КК и КР – частна общинска собственост, включен в УПИ **XIII- 80**, кв. **33**, по действащия регулационен план на с. Мирояне, район „Нови Искър“ е изготвена експертна пазарна оценка м. март **2026** г. от сертифициран оценител – Васил Добрев, с рег. № **100101316/14.12.2009**г. на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор № **COA24-ДГ56-1473/08.05.2024** г. с определената цена за имота е в размер на **1702,40** /хиляда седемстотин и две евро и **40/**, равняващи се на **3329,60** лв. (три хиляди триста двадесет и девет лв. и **60** ст.) 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.

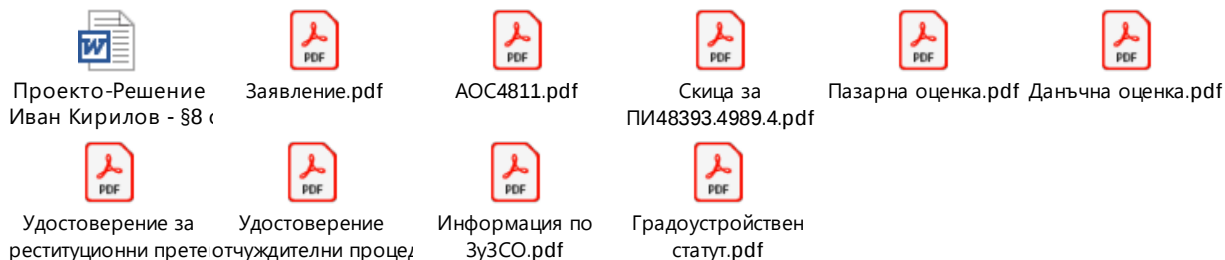
Приложение :

1. Проект-решение
2. Копие от Заявление № **РНИ24-ГР94-1376/25.07.2024** г. -1 бр.
3. Копие от нотариален акт № **72**, том **I**, дело № **61** от **2006** г. - 1 бр.
4. Заверено копие на АОС № **4811/06.10.2025** г. – 1бр.
5. Скица №**15-419210-20.03.2026** г. от АГКК на ПИ с идентификатор **48393.4989.4**- 1бр.
6. Скица №**15-339047-28.03.2023** г. от АГКК на ПИ с идентификатор **48393.4989.80** – 1бр.
7. Експертна пазарна оценка за ПИ с проектен идентификатор **48393.4989.4**- 1 бр.
8. Удостоверение за градоустройствен статут на главен архитект на Район „Нови Искър“ в оригинал - 1бр.
9. Удостоверение за отчуждителни процедури **РНИ24-ГР94-1376(6)/23.03.2026** г. – 1 бр.

10. Удостоверение за реституционни претенции в оригинал
РНИ24-ГР94-1376(5)/19.03.2026 г. – 1 бр.

11. Удостоверение за данъчна оценка по чл.264 – 1бр.

12. Информация за зони по ЗУЗСО за УПИ XIII-80, кв. 33 –
1 бр.



С уважение,

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

 Възстановим подпис

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ: Светла Христова
Началник отдел „УОСЖФРКТД“

Съгласувал чрез АИСРНИ: Генади Лазаров
Главен юрисконсулт

Изготвил чрез АИСРНИ: Маргарита Иванова
Старши експерт отдел „УОСЖФРКТД“
дата: 09.04.2026 г.



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: Процедура за доброволно прилагане на действащ регулационен план за УПИ XIII-80, кв. 33, по действащия регулационен план на с. Мировяне, район „Нови Искър“, Столична община, чрез закупуване на общински Поземлен имот с идентификатор 48393.4989.4 /включен в УПИ XIII-80, кв.33, по действащия регулационен план на с. Мировяне.

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.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ XIII-80, кв. 33, с. Мировяне, район „Нови Искър“, като Столична община прехвърли на Иван Иванов правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 48393.4989.4 по КК и КР, с площ от 21 кв. м. /представляващ реална част от ПИ с идентификатор 48393.4989.80 по КК и КР на с. Мировяне/. Акт за частна общинска собственост №4811/06.10.2025 г. на СО район „Нови Искър“, включен в УПИ XIII-80, целият с площ от 21 кв.

м., с. Мировяне, по пазарна оценка в размер на **1702,40** евро (хи-
ляда седемстотин и две евро и **40**), равняващи се на **3329,60** лв.,
без включен ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община при условията на т.1 да из-
даде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собстве-
ност.

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 пре-
доставени на СО – район „Нови Искър“, които ще се използват целево
в с. Мировяне.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински
съвет, проведено на _____ **20**__ г., Протокол № _____ , точка
___ от дневния ред по доклад №/2026г. и е подпеча-
тано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

[ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ]

Съгласувал:

 **Невалиден подпис**

X

ГЕНАДИ ЛАЗАРОВ
ГЛ. ЮРИСТКОНСУЛТ НА СО - РАЙОН "НОВИ..."