



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ОТНОСНО:** Доклад с рег.№ СОА25-ВК08-6341/28.04.2026 г. от Кмета на район „Нови Искър“, с проект за решение до Столичен общински съвет – за продажба по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС на недвижим имот-частна общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 41010.4892.353, с площ от 588 кв.м., находящ се в с. Кътина, район „Нови Искър“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесенения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Димитър Атанасов за закупуване на поземлен имот с идентификатор 41010.4892.353, с площ от 588 кв. м., отреден за УПИ V-353, кв. 44 по регулационния план на с. Кътина, одобрен със Заповед № РД-50-09-357/31.10.1985 г. на Главния архитект на София, находящ се в с. Кътина, район „Нови Искър“, Столична община.

Заявителят предявява искането, в качеството му на собственик на законно построена върху посочения имот сграда с идентификатор 41010.4892.353.1, със застроена площ от 67 кв. м., съгласно Договор за отстъпване право на строеж върху гържавна земя № ДИ-04-221/11.08.1977 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 188, том II, рег. № 9432, дело № 322 от 29.08.2019 г., издаден от Валентина Георгиева – нотариус, вписан в Регистъра на Нотариалната камара под

№ 340, с район на действие СРС, който акт е вписан в Служба по вписванията – София, с вх. рег. № 96345, акт № 122, том СХХХVIII.

За поземлен имот с идентификатор 41010.4892.353, с площ от 588 кв. м., е съставен Акт за частна общинска собственост № 4468/13.04.2022 г. на СО – Район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 54804, том СХХХVIII.

Видно от Удостоверение с рег. № РНИ26-ГР94-239-/3//17.04.2026 г. на СО-район „Нови Искър“ за общинския имот няма данни за заявени реституционни претенции.

Съгласно Удостоверение с рег. № РНИ23-ГР94-73-/8//10.10.2025 г. на началник-отдел „УТККС“ на район „Нови Искър“ поземлен имот с идентификатор 41010.4892.353, попада в устройствена категория „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малоетажно застрояване, със следните устройствени параметри:

- плътност на застрояване – 40%;
- максимален кинт – 1,3;
- минимална озеленена площ – 40%;
- максимална кота корниз – 10 м.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост.

**Изготвена е пазарна оценка за общинския поземлен имот с идентификатор 41010.4892.353 от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО. Стойността на същата е в размер на 35 021 (тридесет и пет хиляди и двадесет и едно) евро без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 59,56 евро без ДДС), и е със срок на валидност до 02.10.2026 г.**

Правните основания в проекта за решение (чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местна администрация; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация) са правилно посочени.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на поземлен имот с идентификатор 41010.4892.353, с площ от 588 кв. м., отреден за УПИ V-353, кв. 44 по регулационния план на с. Кътина, одобрен със Заповед № РД-50-09-357/31.10.1985 г. на Главния архитект на София, находящ се в с. Кътина, район „Нови Искър“, Столична община.

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

**С уважение:**



Георги Клисурски  
зам.-кмет на Столична община  
04.06.2026



## 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 ОБЩНСКИ 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 41010.4892.353 с площ 588 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Кътина, Район „Нови Искър“ - СО, ул. „Латинка“ №18, одобрени със Заповед №РД-18-6/13.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КК И КР от 2021 г..

**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 постъпила преписка с вх. № РНИ26-ГР94-239/26.02.2026г. по заявление на Димитър Атанасов, чрез Петър Атанасов – пълномощник, собственик на законно построена жилищна сграда с идентификатор 41010.4892.353.1 с площ 57 кв. м., находяща се в поземлен имот 41010.4892.353 с площ 588 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.

Димитър Атанасов е собственик на законно построена жилищна сграда с идентификатор 41010.4892.353.1, с площ 57 кв. м., ведно с правото на строеж върху горепосочения урегулиран поземлен имот, находящ се в Столична община – район „Нови Искър“, за същото се легитимират със:

- С Договор № ДИ-04-221 от 11.08.1977г., сключен между „Девет Септември“ РНС, Димитър Атанасов и Петър Атанасов от с. Кътина, е отстъпено право на строеж върху държавна земя – урегулирано дворно място, съставляващо парцел V, кв. 44,

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП).  
На адресата се изпраща чрез СЕОС.*

местност с. Кътина, с площ от 570 кв. м. за построяване на жилище;

- С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 188, том II, рег. № 9432, дело № 322 от 29.08.2019г., вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София, Петър Атанасов продава на брат си Димитър Атанасов, собствената си 1/2 идеални части от жилищната сграда.

**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 № 4468/13.04.2022 г., вписан в Служба по вписвания с вх. рег. №52. Поземлен имот с идентификатор **41010.4892.353**, с площ от 588 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Кътина, район „Нови Искър“-СО, ул. „Латинка“ №18, одобрени със Заповед №РД-18-6/13.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед №18-14447/22.12.2021 г. на Началника на СГКК, който имот представлява съгласно действащия ЗРКП на с. Кътина, кв.44, УПИ V-353,с площ от 588 кв. м.

По ОУП на Столична община, поземлен имот с идентификатор 41010.4892.353 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. април 2026 г. от сертифициран оценител инж. Васил Добрев, с рег. № 100101316/14.12.2009г. на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор № СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г. със Столична община, като определената цена в експертната оценка за имота е в размер на 35 021€ /тридесет и пет хиляди двадесет и едно евро, равняващи се на 68 495 лв. / (без включен ДДС).

Столична община район „Нови Искър“ дава положително становище по направеното искане, като считам за целесъобразно изкупуването на поземлен имот с идентификатор 41010.4892.353 с площ от 588 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Кътина, Район „Нови Искър“-СО, ул. „Латинка“ №18, одобрени със Заповед №РД-18-6/13.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, представляващ УПИ V-353 от кв. 44 по действащия регулационен план на с. Кътина, Район „Нови Искър“, ул. „Латинка“ №18, срещу заплащане на сумата от 35 021 € **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 41010.4892.353 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 № РНИ26-ГР94-239/26.02.2026г.;
2. АЧОС № 4468/13.04.2022г.;
3. Скица на поземлен имот № 15-627635-09.06.2022г.;
4. Договор №ДИ-04-221/1977 г. за отстъпено право на строеж върху държавна Земя;
5. Нотариален акт № 188/2019г.;

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП).  
На адресата се изпраща чрез СЕОС.*

6. Удостоверение РНИ26-ГР94-239(2)/09.04.2026г.;
7. Удостоверение РНИ26-ГР94-239(3)/17.04.2026г.;
8. Удостоверение РНИ24-ГР94-73(8)/10.10.2025г.;
9. Данъчна оценка;
10. Експертна оценка от м. април 2026г.;
11. Информация за зони по ЗУЗСО за УПИ V-353, кв. 44;
12. Проект на решение.



**С уважение,**

 Възстановим подпис

**X**

---

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ  
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ: Светла Христова  
Началник отдел „УОСЖФРКТД“  
27.04.2026 г.

дата:

Съгласувал чрез АИСРНИ: Генади Лазаров  
Главен юриконсулт на СО – Район „Нови Искър“

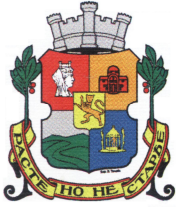
дата: 27.04.2026 г.

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП).  
На адресата се изпраща чрез СЕОС.*

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

дата: 27.04.2026

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП).  
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 41010.4892.353 с площ 588 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Кътина, Район „Нови Искър“ - СО, ул. „Латинка“ №18, 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 41010.4892.353 находящ се в с. Кътина, Район „Нови Искър“-СО, ул. „Латинка“ №18 на собственика на законно построената сграда Димитър Атанасов, (АЧОС №4468/13.04.2022 г.), включен в УПИ V-353, кв.44 , целият с площ от 588 кв. м., с. Кътина, по пазарна оценка в размер на 35 021 €/тридесет и пет хиляди двадесет и едно 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.

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

