



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: *Доклад № СОА26-ВК08-6712/2026 г. от кмета на район „Нови Искър” за провеждане на процедура по реда на чл.35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.*

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-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С Доклад № СОА26-ВК08-6712/05.05.2026 г. Кметът на район „Нови Искър“ е внесъл проект за решение, относно продажба от Столична община на поземлен имот с идентификатор 51250.5715.32, с площ 688 кв. м, за който е отреден урегулиран поземлен имот П-32, кв. 59, м. „с. Негован“, район „Нови Искър“, на Ганка Цолова - собственик на законно построена сграда със застроена площ от 96 кв. м, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Ганка Цолова легитимира своето право на собственост върху сградата с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 273, том II, рег. № 19965, дело № 222 от 29.10.2001 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 113, том IV, рег. № 30161, дело № 626 от 20.11.2008 г., и двата съставени по описа на на Нотариус Румяна Радева, с район на действие РС-София и № 104 в НК, вписани в Служба по вписванията.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 51250.5715.32, с площ 688 кв. м, с Акт за частна общинска собственост № 4875/20.01.2026 г., вписан в Службата по вписвания.

Видно от Удостоверение № РНИ25-ГР94-1091-[4]/27.04.2026 г., издадено от Кмета на район „Нови Искър“, за общинския имот няма предявени реституционни претенции по реда на ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др., ЗВСОНИ и по реда на чл. 18 от ЗППДОП (отменен).

Видно от Удостоверение на Началник отдел УТККС при район „Нови Искър“ с № РНИ25-ГР94-1091-[3]/27.04.2026 г., съгласно ОУП на СО, имотът попада в устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, с устройствените показатели: максимална височина (кота корниз): 10 м.; максимална плътност на застрояване - 40 %; Кинт – 1.3; минимално озеленена площ – 40 %.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Васил Добрев, сключил рамков договор със Столична община, като пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 51250.5715.32, с площ 688 кв. м, е в размер на 52 968,00 (петдесет и две хиляди деветстотин шестдесет и осем) евро, без включен ДДС (цена на 1 кв.м. – 76, 99 евро). Оценката е изготвена на 22.04.2026 г. и е със срок на валидност 6 месеца - до 22.10.2026 г.

Съгласно чл.38, ал. 1 от НОС във връзка с чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост пазарната цена се определя от Столичен общински съвет.

Правните 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, са правилни и законосъобразни, като считаме, че следва да се добави чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост (НОС).

С оглед по-голяма точност, предлагаме точка 1 от проекта на Решение да придобие следния вид:

„ Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 51250.5715.32 – частна общинска собственост, с площ от 688 кв.м., находящ се в с. Негован, ул. „Врачанска“ № 2, актуван с АОС № 4875/20.01.2026 г. на СО, район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията, на Ганка Цолова – собственик на законно построена сграда, без търг или конкурс, срещу заплащане на цена, определена от Столичен общински съвет, на база изготвена експерта оценка от сертифициран оценител, в размер на 52 968,00 (петдесет и две хиляди деветстотин шестдесет и осем) евро (цена на 1 кв.м. – 76, 99 евро) без включен ДДС. „

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



Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
15.06.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 е-
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 51250.5715.32 с площ 688 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Негован, Район „Нови Искър“ - СО, ул. „Врачанска“ № 2, одобрени със Заповед №РД-18-16/23.01.2012г. 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-ГР94-1091/24.10.2025 г. по заявления на Ганка Цолова, собственик на законно построена жилищна сграда с идентификатор 51250.5715.32.1, с площ 96 кв. м., находяща се в поземлен имот 51250.5715.32, с площ 688 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Негован, район „Нови Искър“ – СО, одобрени със Заповед № РД-18-16/23.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

Ганка Цолова е собственик на законно построена жилищна сграда с идентификатор 51250.5715.32.1, с площ 88.84 кв. м., ведно с правото на строеж върху горепосочения урегулиран поземлен имот, находящ се в с. Негован, Столична община – район „Нови Искър“, за същото се легитимират със:

- С Нотариален Акт за покупко – продажба № 273, том II, дело № 222 от 2001 г., сключен между Йонка Цолова и Ганка Цолова, е прехвърлено правото на собственост на 4/6 идеални части от еднофамилна едноетажна жилищна сграда, находяща се в с. Негован, СО – Район „Нови Искър“, ул. „Врачанска“ № 2.

- С Нотариален Акт за покупко – продажба № 113, том IV, дело № 626 от 2008 г., сключен между Атанас Цолов и Ганка Цолова, е прехвърлено правото на собственост на 1/6 идеални части от еднофамилна едноетажна жилищна сграда, находяща се в с. Негован, СО – Район „Нови Искър“, ул. „Врачанска“ № 2.

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП).

На адресата се изпраща чрез СЕОС.

- С Нотариален Акт № 108, том XXI, дело № 3654 от 1963 г., сключен между СГНС и Цоло Станев, е прехвърлено правото на собственост на еднофамилна едноетажна жилищна сграда, находяща се в с. Негован, СО – Район „Нови Искър“, ул. „Врачанска“ № 2.

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 №4875/20.01.2026 г., вписан в Служба по вписвания с вх. рег. №68, дело №12035, том XXXV. Поземлен имот с идентификатор **51250.5715.32**, с площ от 688 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Негован, район „Нови Искър“-СО, ул. „Врачанска“ №2, одобрени със Заповед №РД-18-16/23.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма, който имот представлява съгласно действащия ЗРКП на с. Негован, кв.59, УПИ II, с площ от 688 кв. м.

По ОУП на Столична община, поземлен имот с идентификатор 51250.5715.32 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 общинския 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 52 968 € /петдесет и две хиляди деветстотин шестдесет и осем 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 51250.5715.32 с площ от 688 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Негован, Район „Нови Искър“-СО, ул. „Врачанска“ № 2, одобрени със Заповед №РД-18-16/23.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, представляващ УПИ II от кв. 59 по действащия регулационен план на с. Негован, Район „Нови Искър“, ул. „Врачанска“ № 2, срещу заплащане на сумата от **52 968 € без ДДС, от собственика на законно построената сграда в имота.**

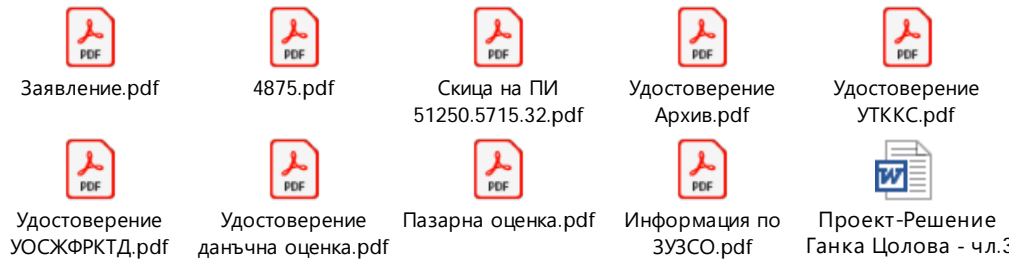
С оглед гореизложеното и на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да разреши да бъде прехвърлено правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 51250.5715.32 по КК и КР на с. Негован, 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-ГР94-1091/24.10.2025г., както и приложени към него документи;
2. АЧОС № 4875/20.01.2026г.;
3. Скица на поземлен имот №15-617560-28.04.2026г.;
7. Удостоверение РНИ25-ГР94-1091(1)/27.10.2025г.;
8. Удостоверение РНИ25-ГР94-1091(3)/27.04.2026г.;
9. Удостоверение РНИ25-ГР94-1091(4)/27.04.2026г.;
10. Удостоверение за Данъчна оценка;
11. Експертна оценка от м. април 2026г.;

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

12. Информация за зони по ЗУЗСО за УПИ IV-СНС, кв. 44;
13. Проект на решение.



С уважение,

 Възстановим подпис

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

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

дата: 30.04.2026

Съгласувал чрез АИСРНИ: Генеди Лазаров
Главен юрисконсулт
30.04.2026 г.

дата:

Изготвил чрез АИСРНИ: Маргарита Иванова
Старши експерт отдел „УОСЖФРКТД“
30.04.2026 г.

дата:



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 51250.5715.32, с площ 688 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Негован, Район „Нови Искър“ - СО, ул. „Врачанска“ №2, одобрени със Заповед № РД-18-16/23.01.2012г. 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 51250.5715.32, находящ се в с. Негован, Район „Нови Искър“-СО, ул. „Врачанска“ № 2, на собственика на законно построената сграда - Ганка Цолова, (АЧОС №4875/20.01.2026 г.), включен в УПИ II, кв. 59 , целият с площ от 688 кв. м., с. Негован, по пазарна оценка в размер на 52 968 € /петдесет и две хиляди деветстотин шестдесет и осем 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

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


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 №/2026 г. и е подпечатано 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..."