



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

**ДО**  
**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН**  
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**Чрез АИССО**

### СТАНОВИЩЕ

от

**ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

относно: доклад № СОА26-ВК08-7019/ 2026 г. от кмета на район „Нови Искър“ за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

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/ 07.11.2025 г. на кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Внесеният доклад е с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ XXIV-517, кв.178, гр. Нови Искър, кв. Кумарица, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД-50-09-234/ 12.06.1984 г. на гл.архитект на София и Заповед №РД-09-133/ 21.05.1997 г. на кмета на район „Нови Искър“.

В обхвата на УПИ XXIV-517 попадат следните имоти: 1/. ПИ с идентификатор 00357.5358.1704 с площ от 854 кв.м, собственост на Милко Чулев; 2/. ПИ с идентификатор 00357.5358.93 с площ 36 кв.м, частна общинска собственост.

Милко Чулев легитимира собствеността си с нотариален акт № 19, том I, рег. № 663, дело № 17/ 26.01.2018 г. на нотариус Десимира Николова с район на действие РС

гр.София, № 609 на НК, вписан в Служба по вписванията- гр. София вх. рег. №3904/ 26.01.2018 г., акт №55, дело № 2134/ 2018 г.

Столична община удостоверява собствеността си с Акт за частна общинска собственост № 4816/ 29.10.2025 г. на СО – район „Нови Искър“, вписан в СВ гр. София в вх.рег.№72/ 06.01.2026 г., акт №25, том I, дело №41.

Предложението на кмета на район „Нови Искър“е да се приложи действащия план за регулация на УПИ XXIV-517, кв.178, гр. Нови Искър, като СО прехвърли на Милко Чулев правото на собственост върху **ПИ с идентификатор 00357.5358.93 с площ 36 кв.м**, частна общинска собственост, на стойност **2 282,80 €** /две хиляди двеста осемдесет и две евро, осемдесет евроцента/, 1 кв.м – 63,50€, без ДДС, съставляваща пазарна цена, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО.

В съответствие със становище на директора на дирекция „Финанси“, изразено с писмо рег.№ СОА25-ВК08-4717/4/ 26.06.2025 г., предлагаме т.3 от проекта за решение да отпадне.

С оглед поправка на технически грешки, предлагаме в същия да се направят следните корекции:

- На стр.1, рег 2, вместо: „...кв.17...“, да се запише: „... кв.178...“;
- На стр.1, рег 4, вместо: „...00357.5358.36...“, да се запише: „... 00357.5358.93 ...“;
- На стр.1, точка 1, рег 8, вместо: „...кв.179...“, да се запише: „... кв.178 ...“

Правните основания в проекта за решение –§8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ, във връзка с чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС и чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА са правилно посочени.

Считаме, че проектът за решение с направените корекции е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

С уважение,



Васил Терзиев  
кмет на Столична община  
01.06.2026



## 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

**X**

ИЗХ.№

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ул. „Московска“ № 33  
гр. София

### 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 XXIV-517, кв. 17, по действащия регулационен план на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ – СО, кв. Кумарица, ул. „Китка“ № 7, чрез закупуване на общински Поземлен имот с идентификатор 00357.5358.36 по КККР, с площ 36 кв. м., представляващ реална част от УПИ XXIV-517.

**На основание:** § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО-район „Нови Искър“ е образувана преписка вх. № РНИ24-ГР94-1696/14.10.2024г. по заявление на Моника Такева, пълномощник на Милко Чулев, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ XXIV-517, с площ 890 кв. м., кв. 178 по действащия регулационен план на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, кв. Кумарица, ул. „Китка“ № 7 одобрен със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Процедурата е чрез закупуване на ПИ с идентификатор 00357.5358.93 по КККР с площ 36 кв. м., чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична

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

*На адресата се изпраща чрез СЕОС.*

община и заявителя по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

## **I. ОБОСНОВКА:**

**Милко Чулев** се легитимира като собственик на **поземлен имот с идентификатор 00537.5358.1704 по КККР с площ 854 кв. м.**, представляващ по действащия ЗРКП на гр. Нови Искър, кв. „Кумарица“, част от УПИ ХХІV – 517, кв. 178 с площ 890 кв. м., на основание Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с № 19, том I, рег. № 663, дело № 17 от 2018 г. на Десимира Николова, Нотариус СРС, вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София.

**Столична община** е собственик на **ПИ с идентификатор 00357.5358.93 по КККР, целият с площ 36 кв. м.** /съгласно скица №15-211870-12.02.2026г./ и представляващ част от УПИ ХХІV – 517, кв. 178, с площ 890 кв. м., по действащия ЗРКП на гр. Нови Искър, на основание Акт за частна общинска собственост № 4816/29.10.2025г., вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София с вх. рег. № 72, том I, им. п. 1076015/06.01.2026г. Общинският имот представлява придаваема част към УПИ ХХІV – 517, кв. 178.

ПИ с идентификатор 00357.5358.1704 по КККР с площ 854 кв. м. – собственост на г-н Милко Чулев и ПИ с идентификатор 00357.5358.93 по КККР с площ 36 кв. м. – собственост на Столична община са включени в УПИ ХХІV – 517, кв. 178, с площ 890 кв. м., по действащия ЗРКП на гр. Нови Искър, 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 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

ПИ с идентификатор 00357.5358.93 по КККР и ПИ с идентификатор 00357.5358.1704 по КККР, включени в УПИ ХХІV – 517, по ОУП на Столична община попадат в устройствена зона „Жс“ – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност – 50-25 до 40 %; максимален кинт – 2,5/1,0 до 1,5; мин. озеленена площ – 35/40 до 55%.

За ПИ с идентификатор 00357.5358.93 по КККР с площ 36 кв. м. е изготвена експертна пазарна оценка м. март 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 със Столична община с № СОА24-ДГ56-1473/ 08.05.2024г. с определената цена за имота в размер на 2 282,80 € /две хиляди двеста осемдесет и две евро и 0,80 евро цента/, равняващи се на 63,50 € /кв. м., без включен ДДС.

Данъчната оценка на имота е в размер на 99.60 € /деветдесет и девет евро и 60 евро цента/, съгласно удостоверение № 7215016705/24.02.2026г. на отдел „ОП – Нови Искър“.

## II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделките между страните е предвидена по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Районната администрация не възразява срещу описаните в доклада стойности и за извършване на процедурата по доброволно прилагане на ПУП.

## Приложение:

1. Проект-решение – прикачен като допълнителен файл в системата.
2. Копие от Заявление № РНИ24-ГР94-1696/14.10.2024г.
3. Копие от нотариален акт № 19, том I, дело №17 от 2018 г.
4. Копие на АОС № 4816/29.10.2025 г.
5. Копие Скица №15-211870-12.02.2026г. на ПИ с ид. 00357.5358.93
6. Експертна пазарна оценка за ПИ с ид. 00357.5358.93
7. Удостоверение за данъчна оценка
8. Удостоверение за отчуждителна преписка
9. Удостоверение за градоустройствен статут на имот



аос 4816.pdf



у-ние отчуждителни  
процедури.pdf



у-ние за приемане  
на проект.pdf



у-ние за  
градоустройствен стг



скица на ПИ  
00357.5358.93.pdf



проект за изменение  
на поземлен имот.pdf



пазарна оценка.pdf



заявление  
РНИ24-ГР94-1696.pdf



данъчна оценка.pdf

С уважение,



Възстановим подпис

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ  
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ:  
Светла Христова  
Началник отдел „УОСЖФРКТД“  
07.05.2026 г.

дата:

Изготвил чрез АИСРНИ:  
Лилия Гогова – старши експерт отдел „УОСЖФРКТД“

дата: 07.05.2026 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:** Процедура за доброволно прилагане на действащ регулационен план за УПИ ХХІV-517, кв. 17, по действащия регулационен план на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ – СО, кв. Кумарица, ул. „Китка“ № 7, чрез закупуване на общински Поземлен имот с идентификатор 00357.5358.36 по КККР, с площ 36 кв. м., представляващ реална част от УПИ ХХІV-517.

**На основание:** § 8, ал. 2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 35, ал. 4, т. 2 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**

**РЕШИ:**

1. Дава съгласие да се приложи доброволно влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ ХХІV – 517, кв. 178, с площ 890 кв. м., по действащия план за регулация на гр. Нови Искър кв. Кумарица, ул. „Китка“ № 7, одобрен със Заповед РД-50-09-234/12.06.1984г. на Главен архитект на София и ЧИЗРП, одобрен със заповед РД-09-133/21.05.1997 г. на Кмет на район „Нови Искър“, като Столична община прехвърли на Милко Чулев, правото на собственост върху ПИ с идентификатор 00357.5358.93 по КККР с площ от 36 кв. м. /АОС № 4816/29.10.2025г. на СО-район „Нови Искър“/, включен в УПИ ХХІV – 517, целият с площ от 890 кв. м., кв. 179, гр. Нови Искър, по пазарна оценка в размер на 2 282,80 € /две хиляди двеста осемдесет и две евро и 0,80 евро цента/, равняващи се на 63,50 € /кв. м., без включен ДДС.

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП).  
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 общинския имот да бъдат предоставени на СО – район „Нови Искър“, които ще се използват целево за поддръжка на детски площадки, спортни съоръжения и други подобни обекти в гр. Нови Искър.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_ от дневния ред по доклад № ...../2026г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

\_\_\_\_\_  
**[ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ]**

**Съгласувал:**



Възстановим подпис

**X**

\_\_\_\_\_  
ГЕНАДИ ЛАЗАРОВ  
ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ...