



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НА № СОА26-ВК08-7494 / 20.05.2026 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ — ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: ДОКЛАД НА КМЕТА НА РАЙОН „НАДЕЖДА” С РЕГ. № РНД24-ДИО5-585-[6]/21.05.2026 Г. ОТНОСНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.1383.471, УПИ VIII-471, КВ. 197, МЕСТНОСТ „НАДЕЖДА 26”, С АДМИНИСТРАТИВЕН АДРЕС: ГР. СОФИЯ, РАЙОН „НАДЕЖДА”, УЛ. „ЕКЗАРХ СТЕФАН” № 90

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-РДО9-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община и на Заповед № СОА25-РДО9-4395/07.11.2025 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразявам становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Димитър Димов — Кмет на район „Надежда”:

С доклад с вх. № СОА26-ВК08-7494-(1) / 21.05.2026 г. Кметът на район „Надежда” е внесъл проект за решение за прекратяване на съсобственост между Столична община и Цветанка . Стоянова и наследниците на Методи

Георгиев, Светла Крумова, Стефанка Георгиева, чрез продажба на общинската част на съсобствениците, а именно: 2,75/277 идеални части от имот с идентификатор 68134.1383.471, целият с площ 291 кв.м., VIII-471,

кв. 197, по действащ регулационен план на местност „Надежда 26“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Екзарх Стефан“ № 90,.

Препииската е образувана в район „Надежда“ по заявление с вх. № РНД24-ДИ05-585-(2)/28.08.2025 г. от Минаела Касабова, Цветанка

Стоянова, Валентин Николов, Екатерина Андреева, Николай Крумов, Цветелина Димитрова, Цветан Георгиев и Евгения Младенова, с искане за прекратяване на съсобствеността чрез изкупуване на притежаваните от Столична община идеалните части.

Горесцитираният имот е съсобственост между заявителите и Столична община, като съсобствеността в имота възниква на основание отчуждителна процедура и реституция на част от него. Имот пл. № 471 с площ 277 кв.м., от кв. 73, местност „бул. Станке Димитров“, ул. „Георги Костов“ № 90, е отчужден със Заповед № РД-40-7/02.01. 1990 г. на Председателя на ИК на СГО, по рег. пр. № 7/1989 г. на името на Евлоги Георгиев, Цветан Георгиев, Стефанка Георгиева, Методи Георгиев и Йосиф Петков.

Със Заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-713/01.12.1993 г. на кмета на СГО е отменено отчуждаването на част от имот пл. № 471, от кв. 73, местност „бул. Станке Димитров“, ул. „Георги Костов“ № 90, в полза на Евлоги Георгиев, Цветан Георгиев, Стефанка Георгиева и Методи Георгиев.

За отчуждената част от имота на Йосиф Петков, съставляваща 2,75/277 уд. ч., няма издадена заповед за отмяна на отчуждаването и е останала общинска собственост.

Към настоящия момент площта на имота по кадастралната карта и кадастрални регистри е 291 кв.м., съставляващ ПИ с идентификатор 68314.1383.471. За невъзстановената част от имота е съставен **Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 4422/18.02.2026 г.** на СО — район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 13.03.2026 г. (вх. рег. № 18476, Акт № 187, том XL, дело № 13877, имотна партида № 390571) по отношение на 2,75/277 уд.ч. от 291 кв.м.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху останалите идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1383.471 със следните документи за собственост: нотариален акт за дарение на недвижим имот № 09, том VI, рег. № 220, дело № 07 от 18.02.2016г. на Нотариус № 045 в регистъра на НК с район на действие РС-София; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 36, том I, рег. № 1806, дело № 32 от 05.11.2015 г. на Нотариус № 261 в регистъра на НК с район на действие СРС; нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане том XXXI, дело № 5100 от 09.11.1988 г. на I Нотариус при Коларовски РНС; нотариален акт за дарение на недвижим имот № 55, том XVI, дело № 2871 от 11.03.1975 г. на Нотариус при СРС; удостоверение за наследници на Евгени Петков изх. № УГ01-4283/29.04.2026 г., издадено от СО — район „Надежда“; съдебно удостоверение изх. № 101975/22.10.2024 г. по гр.г. № 62060/2024 г., III ГО, от което е видно, че Димитринка Костова има отказ от наследство на наследодателя ѝ Методи Георгиев, вписан в особената книга на съда под № 2284/22.10.2024 г.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно която пазарната стойност на общинския дял от имота, е в размер на 1 144,00 (хиляда сто четиридесет и четири) евро, без вкл. ДДС.

Срокът на пазарната оценка е до 08.10.2026 г.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация съответстват на действащата нормативна уредба.

С оглед постигане на пълна правна сигурност и индивидуализиране на страните по бъдещия договор, предлагам следната по-прецизна редакция на т. II от проекта за решение:

„II. Дава съгласие Столична община да прекрати съществуващата съсобственост между Столична община и следните физически лица: Минаела Касабова, Цветанка Стоянова, Валентин Николов, Екатерина Андреева, Николай Крумов, Цветелина Димитрова, Цветан Георгиев, Евгения Младенова, чрез продажба на общинската част на горепосочените съсобственици (съгласно притежаваните от тях квоти), а именно: 2,75/277 уд. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1383.471 с площ 291 кв. м., VIII-471, кв. 197, по действащ регулационен план на местност „Надежда 26“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Екзарх Стефан“ № 90, срещу заплащане на актуална пазарната цена, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна цена в размер на 1 144,00 (хиляда сто четиридесет и четири) евро. Цената е без включен ДДС.“

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение е законносъобразен.

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

С УВАЖЕНИЕ:



Георги Кписурски
зам.-кмет на Столична община
06.07.2026

Направление „ФИНАНСИ“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „НАДЕЖДА”

гр.София 1220, ул. „Осми март” № 6, тел. 495-11-71, факс 02/837-64-65

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

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

**ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д от

**ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: *Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1383.471, УПИ VIII-471, кв. 197, местност „Надежда 2б“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Екзарх Стефан” № 90, чрез продажба на общинската част от имота на съсобствениците.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Район „Надежда“ – Столична община е образувана реписка № РНД24-ДИ05-585-(2)/28.08.2025 г. по заявление на Минаела Касабова, Цветанка Стоянова, Валентин Николов, Екатерина Андреева, Николай Крумов, Цветелина Димитрова, Цветан Георгиев и Евгения Младенова, с искане за прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1383.471, с площ 291 кв. м., УПИ VIII-471, кв. 197, местност „Надежда 2б“, с адм. адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Екзарх Стефан“ № 90 /стара ул. „Георги Костов“ № 90/ и изкупуване на общинската част от имота от съсобствениците.

Горесцитираният имот е съсобственост между заявителите и Столична община, като съсобствеността в имота възниква на основание отчуждителна процедура и възстановяване

на част от него. Имот пл. № 471, от кв. 73, местност „бул. Станке Димитров“, ул. „Георги Костов“ № 90, е отчуждаван със Заповед № РД-40-7/02.01. 1990 г. на Председателя на ИК на СГО, по рег. пр. № 7/1989 г. на името на Евлоги Георгиев, Цветан Георгиев, Стефанка Георгиева, Методи Георгиев и Йосиф Петков.

Със Заповед за отмяна отчуждаване на недвижим имот № РД-43-713/01.12.1993 г. на кмета на СГО е отменено отчуждаването на част от имот пл. № 471, от кв. 73, местност „бул. Станке Димитров“, ул. „Георги Костов“ № 90, собственост на Евлоги Георгиев, Цветан Георгиев, Стефанка Георгиева, Методи Георгиев. За отчуждената част от имота на Йосиф Петков няма данни за предявени респитуационни претенции и съответно няма издадена заповед за отмяна на отчуждаване.

Невъзстановената част от имота представлява 2,75 кв.м. от дворното място, цялото от 277 кв.м. За разликата в площта на имота по действащ регулационен план и документа за собственост, представляваща 1 % (един) процент, равняващ се на 2,75/277 (две цяло и седемдесет и пет върху двеста седемдесет и седем) идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1383.471, целият с площ от 291 кв. м., УПИ VIII-471, кв. 197, местност „Надежда 26“, е съставен Акт за частна общинска собственост № 4422/18.02.2026 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 13.03.2026 г., с вх. рег. № 18476, Акт № 187, том XL, дело № 13877, имотна партия № 390571.

Заявителите легитимират правото си на собственост със следните документи за собственост: нотариален акт за дарение на недвижим имот № 09, том VI, рег. № 220, дело № 07 от 18.02.2016г. на Нотариус № 045 в регистъра на НК с район на действие РС-София; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 36, том I, рег. № 1806, дело № 32 от 05.11.2015 г. на Нотариус № 261 в регистъра на НК с район на действие СРС; нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане том XXXI, дело № 5100 от 09.11.1988 г. на I Нотариус при Коларовски РНС; нотариален акт за дарение на недвижим имот № 55, том XVI, дело № 2871 от 11.03.1975 г. на Нотариус при СРС; удостоверение за наследници на Евгени Петков изх. № УГ01-4283/29.04.2026 г., издадено от СО – район „Надежда“; съдебно удостоверение изх. № 101975/22.10.2024 г. по гр.д. № 62060/2024 г., III ГО, от което е видно, че Димитринка

Костова има отказ от наследство на наследодателя й Методи Георгиев, вписан в особената книга на съда под № 2284/22.10.2024 г.

Към преписката е приложена комбинирана скица за пълна или частична идентичност за поземлен имот с идентификатор 68134.1383.471, с отразени действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, действащ план за регулация на местност „Надежда - част 26“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет и предходни кадастрални и регулационни планове. Видно от комбинираната скица площта на имот пл. № 471, кад.л.176 от архивен кадастрален план е 282 кв.м., а на поземлен имот с идентификатор 68134.1383.471 по кадастрална карта е 291 кв.м., с допуск 14 кв.м. и съгласно чл. 19 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КKKP е в рамките на допустимата разлика.

Съгласно становището на Гл. Архитект на СО – район „Надежда“, по действащ застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, УПИ VIII-471, кв. 197, местност „Надежда 2а и 2б“, р-н „Надежда“, гр. София, е отреден за жилищно строителство. В имота се предвижда свързано застрояване със съседен имот. В имота са разположени паянтови и масивни сгради с непотвърден градоустройствен статут. Съгласно градоустройствените показатели се предвижда нискоетажно застрояване: максимално допустимо застрояване /ЗП/ 116,40 кв.м., максимална допустима РЗП: 873,00 кв.м.

По ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, УПИ VIII-471, кв. 197, местност „Надежда 2а и 2б“, р-н „Надежда“, гр. София, попада в зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” – Жк, със следните параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване Пзастр. - 40 %, максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,0; минимална озеленена площ Позел – 40 %; максимална кота корниз в м.: -26м. за жил. сгр.; - 32 за общ. сгр.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ“ ООД за определяне пазарната стойност на общинския дял от имота, съобразно показателите на ОУП, в размер на 1 144,00 (хиляда сто четиридесет и четири) евро.

Стойността е без вкл. ДДС.

Експертна оценка е изготвена на 08.04.2026 г. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на общинската част от имота е в размер на 52,80 (петдесет и две евро и 80 цента) евро, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от приложение № 2 към ЗМДТ изх. № 7204041305/18.02.2026 г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи Надежда - Връбница“.

Предвид искането на заявителите, СО – район „Надежда“ не възразява да се прекрати съществуващата съсобственост, чрез продажба на маломерната общинска част от имота на съсобствениците, след решение на Столичен общински съвет.

Моля, след реализиране на сделката, 30% от средствата от продажбата на общинската част от имота, да бъдат предоставени на СО – район „Надежда“, които ще се използват целево - за благоустройствени мероприятия.

Имотът не е включен като предложение в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., изпратена с писмо наш рег. № РНД25-ВК08-1819-/1/28.11.2025 г., рег. № СОА25-ВК08-16546-/8/28.11.2025 г. по описа на Столична община.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложения:

- Проект на решение;
- Експертна оценка;
- Становище на Главния архитект на СО – район „Надежда“;
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
- Скица-извадка от действащ ПУП;
- Скица на поземлен имот № 15-241360-17.02.2026 г.;
- АОС № 4422/18.02.2026 г. на СО – район „Надежда“;
- Удостоверение за данъчна оценка № 7204041305/18.02.2026 г.;
- Преписка рег. № РНД24-ДИ05-585-(2)/2025 г. по описа на район „Надежда“.

С уважение,

20.5.2026 г.

X Мая Благоева

За кмет на СО - район "Надежда"

Заповед № СОА26-РД56-169/30.04.2026 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33

Проект

Р Е Ш Е Н И Е №.....

на Столичния общински съвет
от20.....година

Относно: Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1383.471, УПИ VIII-471, кв. 197, местност „Надежда 26“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Екзарх Стефан” № 90, чрез продажба на общинската част от имота на съсобствениците.

На основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И:

I. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 година, в раздел „Продажба на общински имоти и части от имоти на лица, определени със закон – прекратяване на съсобственост, прилагане на подробен устройствен план и продажба на имот на собственика на законно построена сграда/обект в сграда“ с имота по т. II.

II. Дава съгласие Столична община да прекрати съществуващата съсобственост между Столична община и Цветанка Стоянова и наследниците на Методи Георгиев, Светла Крумова, Стефанка Георгиева, чрез продажба на общинската част на съсобствениците, а именно: 2,75/277 идеални части от идентификатор 68134.1383.471, целият с площ 291 кв.м., VIII-471, кв. 197, по действащ регулационен план на местност „Надежда 26“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Екзарх Стефан” № 90, срещу заплащане на актуална пазарната

цена, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна цена в размер на 1 144,00 (хиляда сто четиридесет и четири) евро. Цената е без включен ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прекратяване на съсобственост за имота по точка I.

IV. След реализиране на сделката, 30% от средствата придобити от продажбата на общинския имот да бъдат предоставени на СО-район „Надежда“ целево за благоустройствени мероприятия.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20.....година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Цветомир Петров)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:**



Възстановим подпис

X Петър Калчев

Юрисконсулт в отдел "РТД и ЖФ"