



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

92-562,20/2011,2008

(Регистрационен индекс, дата)  
София

Като разгледах преписка вх. № 08-23-103<sup>06</sup> год./2008 година на **Столична община (СО)**, образувана по молба на **СТЕФАН ДИМИТРОВ СТОЯНОВ** от град София, с **ЕГН: 68 12 06 67 66**, в качеството му на **изпълнителен директор** на **“НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ” АД**, със седалище и адрес на управление град София, Район „Изгрев”, квартал „Изток”, блок № 22, вход “А”, регистрирано по фирмено дело № 8873/2005 година по описа на СГС, вписано в регистъра на търговските дружества с партиден № 95 856, том 1275, рег. I, стр. 149; **Булстат: BG 131 456 444** и в изпълнение на Решение № 47/25.01.2007 година по Протокол № 98, точка 16 от дневния ред на заседанието на Столичен общински съвет (СОС) и на основание чл. 40, ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 70, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с чл. 26 и чл. 45, ал. 7 от Закона за данъка върху добавената стойност, както и чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

### Н А Р Е Ж Д А М :

**I.** Да се извърши **замяна** на **общински поземлен имот**, находящ се в село Горни Лозен, Район “Панчарево” и представляващ **НИВА**, с площ **40,099 (четиридесет цяло и деветдесет и девет хилядни) дка**, съставляваща **имот № 110008 (сто и десет хиляди и осем)** по плана за земеразделяне на село Горни Лозен, ЕКНМ 44 064 (четиридесет и четири хиляди шестдесет и четири), местност “Често Раске”, пета категория, при съседни на имота по скица: полски път и дере, нива, съставляваща имот № 110007, нива, съставляваща имот № 110009, полски път (АОС № 1596/20.10.2000 година на СО – Район “Панчарево”, вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 50 164/2006 година, том XXIII, акт № 266, имотна партида № 381 458), **срещу** собствените на **“НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ” АД** недвижими имоти, за които е издадено разрешение за ползване № ДК-07-465/05.10.2007 година на Столична регионална ДНСК, находящи се в град София, Район „Подуяне”, ж. к. „Левски – Г”, в жилищната сграда, построена в **урегулиран поземлен имот II (втори)**, отреден за **„жилищно строителство”**, целият с площ **5 700 (пет хиляди и седемстотин) кв. м** от квартал № 23 (двадесет и трети) в местност ж. к. „Левски – зона Г (буква „Г”)” по плана на град София, при съседни по доказателствен акт: урегулиран поземлен имот I (първи), отреден за **„жилищно строителство и обществено обслужване”**, урегулиран поземлен имот III (трети), отреден за **„жилищно строителство, офиси и кооперации”**, урегулиран поземлен имот IV (четвърти), отреден за **„жилищно строителство”** и от двете страни улица, както следва:

**1. Апартамент № 4 (четвърти)**, находящ се в Секция А, на I (първи) етаж, кота +3,50 (плюс три цяло и петдесет стотни) метра, със застроена площ от 64,59 (шестдесет

и четири цяло и петдесет и девет стотни) квадратни метра, състоящ се от входно преддверие, килер, дневна с трапезария и кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна и тераса, при граници: апартамент № 3 (три), апартамент № 5 (пет), коридор, и двор; заедно с 0,71 % (нула цяло и седемдесет и един стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 10,33 (десет цяло и тридесет и три стотни) квадратни метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания урегулиран поземлен имот;

**2. Апартамент № 8 (осми)**, находящ се в Секция А, на II (втори) етаж, кота +7,00 (плюс седем) метра, със застроена площ от 77,45 (седемдесет и седем цяло и четиридесет и пет стотни) квадратни метра, състоящ се от входно преддверие, всекидневна с трапезария и кухненски бокс, две спални, тераса, баня с тоалетна, и тоалетна, при граници: апартамент № 9 (девет), ателие № 5 (пети), коридор, двор и разделителна стена; заедно с 0,86 % (нула цяло и осемдесет и шест стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 12,39 (дванадесет цяло и тридесет и девет стотни) квадратни метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания урегулиран поземлен имот;

**3. Апартамент № 9 (девети)**, находящ се в Секция А, на II (втори) етаж, кота +7,00 (плюс седем) метра, със застроена площ от 64,77 (шестдесет и четири цяло и седемдесет и седем стотни) квадратни метра, състоящ се от входно преддверие, всекидневна с трапезария и кухненски бокс, спалня, тераса, баня с тоалетна, и килер, при граници: апартамент № 8 (осем), апартамент № 10 (десет), коридор, двор, и разделителна стена; заедно с 0,72 % (нула цяло и седемдесет и две стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 10,36 (десет цяло и тридесет и шест стотни) квадратни метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания урегулиран поземлен имот;

**4. Апартамент № 12 (дванадесети)**, находящ се в Секция А, на II (втори) етаж, кота +7,00 (плюс седем) метра, със застроена площ от 63,62 (шестдесет и три цяло и шестдесет и две стотни) квадратни метра, състоящ се от входно преддверие, всекидневна с трапезария и кухненски бокс, спалня, тераса, баня с тоалетна, и килер, при граници: апартамент № 11 (единадесет), апартамент № 13 (тринадесет), килер на етаж 2 (втори), коридор и двор; заедно 0,70 % (нула цяло и седемдесет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 10,18 (десет цяло и осемнадесет стотни) квадратни метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания урегулиран поземлен имот;

**5. Апартамент № 15 (петнадесети)**, находящ се в Секция А, на III (трети) етаж, кота +10,50 (плюс десет цяло и петдесет стотни) метра, със застроена площ от 77,45 (седемдесет и седем цяло и четиридесет и пет стотни) квадратни метра, състоящ се от входно преддверие, всекидневна с трапезария и кухненски бокс, две спални, тераса, баня с тоалетна, и тоалетна, при граници: апартамент № 16 (шестнадесет), коридор, ателие № 9 (девет), двор, и разделителна стена; заедно с 0,86 % (нула цяло и осемдесет и шест стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 12,39 (дванадесет цяло и тридесет и девет стотни) квадратни метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания урегулиран поземлен имот;

**6. Апартамент № 19 (деветнадесети)**, находящ се в Секция А, на III (трети) етаж, кота +10,50 (плюс десет цяло и петдесет стотни) метра, със застроена площ от 63,62 (шестдесет и три цяло и шестдесет и две стотни) квадратни метра, състоящ се от входно преддверие, всекидневна с трапезария и кухненски бокс, спалня, тераса, баня с тоалетна, и килер, при граници: апартамент № 18 (осемнадесет), апартамент № 20 (двадесет), килер на етаж 3 (трети), коридор и двор; заедно с 0,70 % (нула цяло и седемдесет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се

на 10,18 (десет цяло и осемнадесет стотни) квадратни метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания урегулиран поземлен имот;

**7. Апартамент № 22 (двадесет и втори),** находящ се в Секция А, на IV (четвърти) етаж, кота +14,00 (плюс четиринадесет) метра, със застроена площ от 77,45 (седемдесет и седем цяло и четиридесет и пет стотни) квадратни метра, състоящ се от входно преддверие, всекидневна с трапезария и кухненски бокс, две спални, тераса, баня с тоалетна, и тоалетна, при граници: апартамент № 23 (двадесет и три), коридор, ателие № 13 (тринадесет), двор, и разделителна стена; заедно с 0,86 % (нула цяло и осемдесет и шест стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 12,39 (дванадесет цяло и тридесет и девет стотни) квадратни метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания урегулиран поземлен имот;

**8. Апартамент № 11 (единадесети),** находящ се в Секция Б, на II (втори) етаж, кота +7,00 (плюс седем) метра, със застроена площ от 69,60 (шестдесет и девет цяло и шестдесет стотни) квадратни метра, състоящ се от входно преддверие, всекидневна с трапезария и кухненски бокс, спалня, дрешник, тераса, баня с тоалетна, и килер, при граници: апартамент № 10 (десет), апартамент № 12 (дванадесет), коридор, двор и разделителна стена; заедно с 0,77 % (нула цяло и седемдесет и седем стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 11,14 (единадесет цяло и четиринадесет стотни) квадратни метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания урегулиран поземлен имот;

**9. Апартамент № 23 (двадесет и трети),** находящ се в Секция Б, на IV (четвърти) етаж, на кота +14,00 (плюс четиринадесет) метра, със застроена площ от 69,60 (шестдесет и девет цяло и шестдесет стотни) квадратни метра, състоящ се от входно преддверие, всекидневна с трапезария и кухненски бокс, спалня, дрешник, тераса, баня с тоалетна, и килер, при граници: апартамент № 22 (двадесет и две), апартамент № 24 (двадесет и четвърти), коридор двор и разделителна стена; заедно с 0,77 % (нула цяло и седемдесет и седем стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 11,14 (единадесет цяло и четиринадесет стотни) квадратни метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания урегулиран поземлен имот;

**10. Апартамент № 29 (двадесет и девети),** находящ се в Секция Б, на V (пети) етаж, кота +17,50 (седемнадесет цяло и петдесет стотни) метра, със застроена площ от 69,60 (шестдесет и девет цяло и шестдесет стотни) квадратни метра, състоящ се от входно преддверие, всекидневна с трапезария и кухненски бокс, спалня, дрешник, тераса, баня с тоалетна, и килер, при граници: апартамент № 28 (двадесет и осем), апартамент № 30 (тридесет), коридор, двор, и разделителна стена; заедно с 0,77 % (нула цяло и седемдесет и седем стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 11,14 (единадесет цяло и четиринадесет стотни) квадратни метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания урегулиран поземлен имот;

**11. Апартамент № 9 (девети),** находящ се в Секция В, на II (втори) етаж, кота +7,00 (плюс седем) метра, с площ от 62,40 (шестдесет и две цяло и четиридесет стотни) квадратни метра, състоящ се от входно преддверие, килер, всекидневна с трапезария и кухненски бокс, тераса, спалня, и баня с тоалетна, при граници: апартамент № 10 (десет), коридор, ателие № 8 (осем), двор, и разделителна стена; заедно с 0,69 % (нула цяло и шестдесет и девет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 9,98 (девет цяло и деветдесет и осем стотни) квадратни метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания урегулиран поземлен имот;

**12. Апартамент № 28 (двадесет и осми),** находящ се в Секция В, на V (пети) етаж, кота +17,50 (седемнадесет цяло и петдесет стотни) метра, със застроена площ от

62,70 (шестдесет и две цяло и седемдесет стотни) квадратни метра, състоящ се от входно преддверие, дневна с трапезария и кухненски бокс, спалня, тераса, баня с тоалетна, и килер, при граници: апартамент № 29 (двадесет и девет), коридор, апартамент № 27 (двадесет и седем), двор, и килер на етаж 5 (пет); заедно с 0,69 % (нула цяло и шестдесет и девет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 10,03 (десет цяло и три стотни) квадратни метра; и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху гореописания урегулиран поземлен имот /Нотариален акт за покупко – продажба на недвижими имоти № 57, том II, рег. № 3838, дело № 234/2007 година по описа на Нотариус Валери Манчев, вписан под № 053 в регистъра на Нотариалната камара с район на действие СРС – град София, който акт е вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 24 154/19.04.2007 година, акт № 47, том LIX, дело № 15 688/2007 година, имотна партида: 425 069/.

II. Пазарните оценки на заменяемите имоти по т. I от заповедта, определени от лицензирани и независими експерт – оценители на “Софинвест” ЕООД, са както следва:

1. На **общинския** находящ се в село Горни Лозен, Район “Панчарево” и представляващ **НИВА**, с площ **40,099 (четиридесет цяло и деветдесет и девет хилядни) дка**, съставляваща имот № **110008 (сто и десет хиляди и осем)** по плана за земеразделяне на село Горни Лозен, ЕКНМ 44 064 (четиридесет и четири хиляди шестдесет и четири), местност “Често Раске”, пета категория е в размер на **1 624 600,00 (един милион шестстотин двадесет и четири хиляди и шестстотин лева и нула стотинки) лева, без ДДС.**

2. На собствените на **“НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ” АД** апартаменти, находящи се в град София, Район „Подуяне”, ж. к. „Левски – Г”, в жилищната сграда, построена в **урегулиран поземлен имот II**, отреден за „**жилищно строителство**” от квартал № 23 в местност ж. к. „Левски – зона Г” по плана на град София, както следва: **апартамент № 04**, секция А, етаж 01 – **120 230,00 лева, без ДДС**; **апартамент № 08**, секция А, етаж 02 – **141 000,00 лева, без ДДС**; **апартамент № 09**, секция А, етаж 02 – **121 680,00 лева, без ДДС**; **апартамент № 12**, секция А, етаж 02 – **119 950,00 лева, без ДДС**; **апартамент № 15**, секция А, етаж 03 – **141 000,00 лева, без ДДС**; **апартамент № 19**, секция А, етаж 03 – **119 550,00 лева, без ДДС**; **апартамент № 22**, секция А, етаж 04 – **141 000,00 лева, без ДДС**; **апартамент № 11**, секция Б, етаж 02 – **130 720,00 лева, без ДДС**; **апартамент № 23**, секция Б, етаж 04 – **130 720,00 лева, без ДДС**; **апартамент № 29**, секция Б, етаж 05 – **129 500,00 лева, без ДДС**; **апартамент № 09**, секция В, етаж 02 – **117 560,00 лева, без ДДС**; **апартамент № 28**, секция В, етаж 05 – **117 130,00 лева, без ДДС**; Общата стойност на дванадесетте апартамента е в размер на **1 530 040,00 (един милион петстотин и тридесет хиляди и четиридесет лева и нула стотинки) лева, без ДДС.**

3. **“НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ” АД** е регистрирано по Закона за данъка върху добавената стойност, поради което същото има правата и задълженията по този закон (Булстат: BG 131 456 444). Дружеството и Столична община следва да си начислят взаимно ДДС за заменяемите имоти и преведат разликата между начислените суми.

4. Пазарните оценки на заменяемите имоти следва да бъдат актуални и валидни към момента на сключване на договора за замяна (чл. 44 от НРПУРОИ).

III. **СТЕФАН ДИМИТРОВ СТОЯНОВ**, изпълнителен директор на **“НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ” АД** следва да заплати дължимите по сделката за замяна разлика в цените на заменяемите имоти, данъци и такси, както следва:

1. Разлика в цените на заменяемите имоти в размер на **94 560,00 (деветдесет и четири хиляди петстотин и шестдесет лева и нула стотинки) лева, без ДДС** по сметка на СО № BG 81 SOMB 9130 3133 0083 01, BIC: SOMB BG SF в ТБ “Общинска банка” АД, клон “Врабча”, улица “Врабча” № 06.

2. 20 % ДДС, изчислен върху данъчната основа по сделката, при условията на чл. 26 от ЗДДС по сметка на СО № BG 81 SOMB 9130 3133 0083 01, BIC: SOMB BG SF в ТБ "Общинска банка" АД, клон "Врабча", улица "Врабча" № 06 (доставката на общинския имот е облагасма по силата на чл. 45, ал. 7 от ЗДДС)

3. Върху по – високата стойност между данъчните и пазарните оценки на заменяемите имоти следва да се заплатят 2 % местен данък, на основание чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ по сметка на СО – Дирекция ПАМДТ – отдел "Панчарево".

4. Върху данъчната основа по сделката е необходимо да се заплатят 2 % режийни разноски и 20 % ДДС върху режийните разноски по сметка на СО № BG 81 SOMB 9130 3133 0083 01, BIC: SOMB BG SF в ТБ "Общинска банка" АД, клон "Врабча", улица "Врабча" № 06.

5. Сумите по точки 1, 2, 3 и 4 на пункт III следва да се заплатят и да се сключи договор за замяна в двумесечен срок от връчване на настоящата заповед, не по – късно от шест месеца от нейното издаване или срока на валидност на пазарните оценки на имотите (04.09.2008 година), като всяка от тях бъде заплатена с отделна вносна бележка (платежно нареждане), в която (в което) да се посочи номера на заповедта и конкретното основание за плащане.

IV. Кметът на Район "Панчарево" се задължава да снабди представител на "НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ" АД с удостоверение за данъчна оценка и актуална скица на общинския имот.

V. След изготвяне на данъчните оценки на всички описани в настоящата заповед имоти, **СТЕФАН ДИМИТРОВ СТОЯНОВ**, изпълнителен директор на "НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ" АД, следва да се яви в Дирекция "Финанси", улица "Париж" № 01 за определяне на конкретния размер на дължимите по сделката данъци и такси и издаване на фактури.

VI. След превеждане на горните суми и заверяване от Дирекция "Финанси", улица "Париж" № 01 на вносните бележки (платежни нареждания) и издаване на фактури за постъпилите суми по посочените в заповедта банкови сметки; предаване владението на апартаментите с предавателно – приемателен протокол и заплащане на всички дължими сметки и задължения за тях, както и такива към Столична община, представяне от Службата по вписванията към Агенцията по вписванията на актуални удостоверения за собственост и липса на вещни тежести по отношение на прехвърляните от "НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ" АД апартаменти, както и нотариално заверена декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК на управителя на дружеството и удостоверение за актуално състояние на същото, да се сключи договор за замяна между Столична община от една страна и от друга "НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ" АД за описаните в пункт първи имоти.

Настоящата заповед да се връчи за изпълнение на **СТЕФАН ДИМИТРОВ СТОЯНОВ**, изпълнителен директор на "НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ" АД, а копия от нея да се изпратят за сведение и изпълнение на Дирекции "Финанси", "Общинска собственост" и "Секретариат" на Столична община и на Кмета на Район "Панчарево".

На основание чл. 44, ал. 1, т. 18 от Закона за местно самоуправление и местна администрация, копия от заповедта да се изпратят на Столичен общински съвет.

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

  
/Бойко Борисов/