



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. „Самоковско шосе“ № 230, тел. 9760-501, факс: 992-15-06,

www.pancharievo.org

Изх.№ РПН19-ТД26-1534/12/08/2 2020г.

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: Процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП- ИПРЗ в обхват: съществуващи УПИ X-6 „ЗА РЕМОНТНА БАЗА“, УПИ XI-6 „ЗА СКЛАД“, УПИ XII-128 „ЗА СКЛАД“, УПИ XIII-6 „ЗА СКЛАД“, УПИ XIV-6 „ЗА СКЛАД“, УПИ XV-6 „ЗА СКЛАДОВЕ“, УПИ XVI-6 „ЗА РАЗТОВАРИЩЕ“, УПИ XVII-6 „ЗА ТРАФОПОСТ“, УПИ XVIII-6 „ЗА СКЛАД“ и УПИ XXV-6 „ЗА СКЛАД“ от кв.№ 1; УПИ III - 2258 „ЗА РАБОТИЛНИЦА“, УПИ IV-6 „ЗА АВТОМИВКА“, УПИ V-6 „ЗА ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА“, УПИ VI-6 „ЗА ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА“, УПИ VII-1929 „ЗА ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА“, УПИ VIII-1928 „ЗА РАБОТИЛНИЦА, ЛАБОРАТОРИЯ, УЧ.-ПРОФ. БАЗА И ОФИСИ“ от кв.№ 4; УПИ I-6 „ЗА СКЛАД“, УПИ II-6 „ЗА СКЛАДОВЕ“ от кв.№ 5; УПИ I-6 „ЗА РЕМОНТНО ХАЛЕ“ от кв.№ 6, м. „НПЗ „Казичене- запад“, район „Панчарево“, по плана на гр. София

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН19-ТД26- 1534/20.11.2019 г. по заявление от „Е-ЛОЖИСТИКС“ ЕООД с искане за сключване на договор за прехвърляне на собственост с Кмета на Столична община по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата за общинска собственост.

На основание заповед на гл. архитект на СО № РД-09-50-544/08.07.2014г. за допускане е изготвен проект за ИПРЗ за кв.1, 4, 5 и 6 и план схема на техническата инфраструктура, част „Водоснабдяване“, м. НПЗ „Казичене-запад“, район „Панчарево“.

С решение по т. 11 от Протокол № ЕС-Г-73 от 25.09.2018г. на ОЕСУТ е разгледан и приет изготвения проект за ИПРЗ за кв.№№ 1, 4, 5 и 6 и план схема на техническата инфраструктура, част „Водоснабдяване“, м. „НПЗ „Казичене-запад“, с

указание за сключване на предварителен договор по чл.15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ и да се изпълнят условията по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД- 02-20-5/15.12.2016г. за Съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

„Е – ЛОЖИСТИКС“ ЕООД е собственик, съгласно учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност № 9, том VII и скица № 15-553356-06.11.2017г. по влязла в сила КК и КР одобрена със Заповед РД-18-77/21.12.2010г. на:

- ПИ с идентификатор **35239.6109.1953** с площ 1 987 кв.м, **позиция № 1;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1941** с площ 1 210 кв.м, **позиция № 2;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1939** с площ 659 кв.м, **позиция № 3;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1942** с площ 6 769 кв.м, **позиция № 4;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1931** с площ 2 519 кв.м, **позиция № 5;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1932** с площ 2 140 кв.м, **позиция № 6;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1933** с площ 1 671 кв.м, **позиция № 7;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1944** с площ 767 кв.м, **позиция № 8;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1943** с площ 1 953 кв.м, **позиция № 9;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1945** с площ 7 306 кв.м, , **позиция № 10;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1952** с площ 1 778 кв.м, **позиция № 11;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1954** с площ 187 кв.м, **позиция № 12;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1940** с площ 1 447 кв.м, **позиция № 13;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1936** с площ 6 220 кв.м, **позиция № 14;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1937** с площ 975 кв.м, **позиция № 15;**
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1938** с площ 1 329 кв.м, съгласно **нотариален акт** за покупко-продажба на недвижим имот № 31, том VIII, рег.№ 21331, дело 1256/2013г. и скица № 15-553347-06.11.2017г. по влязла в сила КК и КР одобрена със Заповед РД-18-77/21.12.2010г.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на следните поземлени имоти с начин на трайно ползване за второстепенна улица, по влязла в сила КК и КР одобрена със Заповед РД-18-77/21.12.2010г.:

- ПИ с идентификатор **35239.6109.2182** с площ 2 933 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.2179** с площ 4 302 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.2178** с площ 1 760 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.2180** с площ 459 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.2181** с площ 447 кв.м.

Съгласно указанията на решение по т. 11 от Протокол № ЕС-Г-73 от 25.09.2018г. на ОЕСУТ, с което е разгледан и приет изготвения проект за ИПРЗ за кв.1, 4, 5 и 6 и план схема на техническата инфраструктура, част „Водоснабдяване“, м. НПЗ „Казичене-запад“, е представено Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с изх.№ 25-93662-21.04.2020г. от АГКК.

„Е- ЛОЖИСТИКС“ ЕООД предлага да сключи предварителен договор по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, като **прехвърли в собственост на Столична община** части от собствените си поземлени имоти, изброени в учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност № 9, том VII с позиции № 2, 3, 4, 12, 13, 14, 15 и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №31, том VIII, рег.№ 21331, дело 1256/2013г., обособените с проектни идентификатори и площ части от имоти, съгласно скица - проект № 15-340512-24.04.2020г., както следва:

С отреждане в проекта за нов УПИ XII „за техническа инфраструктура“ са следните части от поземлени имоти:

- ПИ с идентификатор **35239.6109.1941** с площ 1 210 кв.м, **позиция № 2**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2332** с проектна площ 318 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1939** с площ 659 кв.м, **позиция № 3**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2328** с проектна площ 20 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1942** с площ 6 769 кв.м, **позиция № 4**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2334** с проектна площ 2213 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1954** с площ 187 кв.м, **позиция № 12**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2342** с проектна площ 24 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1940** с площ 1 447 кв.м, **позиция № 13**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2330** с проектна площ 489 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1936** с площ 6 220 кв.м **позиция № 14**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2347** с проектна площ 165 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1937** с площ 975 кв.м, **позиция № 15**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2348** с проектна площ 214 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1938** с площ 1 329 кв.м, съгласно нотариален акт, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2353** с проектна площ 358 кв.м;

С отреждане в проекта за нова улица от о.т.23а до о.т.23е са следните части от поземлени имоти:

- ПИ с идентификатор **35239.6109.1936** с площ 6 220 кв.м, **позиция № 14**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2345** с проектна площ 1 346 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1937** с площ 975 кв.м, **позиция № 15**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2350** с проектна площ 392 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1938** с площ 1 329 кв.м, съгласно нотариален акт, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2351** с проектна площ 227 кв.м;

и Столична община да прехвърли правото на собственост върху части от второстепенни улици с проектни идентификатори, които съгласно проекта са придаваеми към новообразувания **УПИ X**:

- **35239.6109.2326** с проектна площ 2 660 кв.м /част от ПИ с идентификатор 35239.6109.2182 с площ 2933 кв.м/;
- **35239.6109.2343** с проектна площ 3 198 кв.м /част от ПИ с идентификатор 35239.6109.2179 с площ 4302 кв.м/;
- **35239.6109.2336** с проектна площ 200 кв.м /част от ПИ с идентификатор 35239.6109.2178 с площ 1760 кв.м/;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.2180** целият с площ 459 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.2181** целият с площ 447 кв.м.

Изготвени са пазарни стойности от сертифициран оценител - инж. Лилия Петрова, сключил рамков договор със СО за гореописаните имоти, предмет на прехвърлителна сделка, като са определени стойности, както следва :

- Крайната пазарна стойност на придаваемите части към нов проектен УПИ Х, кв.№ 1 с обща площ 6 964 кв.м е в размер на **499 051 лв.** /изчислената пазарна стойност на 1кв.м е 71.66 лв./

- Крайна пазарна стойност на имотите с отреждане за улица и за новообразуван УПИ XII „ за техническа инфраструктура“ с обща площ 5 766 кв.м. е в размер на **351 226 лв.** / изчислената пазарна стойност на 1 кв.м. е 60.91 лв./

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части „Е- ЛОЖИСТИКС“ ЕООД дължи **147 825 лв.**

Срокът на валидност на експертната оценка е до 07.05.2021 г.

Прилагаме становище на главен архитект на София, относно проектът за ПУП – ИПРЗ и план – схема на техническата инфраструктура за кв.№№ 1, 4, 5 и 6, м. НПЗ „Казичене – запад“, с което е потвърдена възможността за целесъобразното устройство на урегулираните поземлени имоти в квартала.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

С оглед на гореизложеното, правната възможност за реализиране на сделката е на основание чл. 15, ал.3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл.6, ал.1 и чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1 т.8 и т.11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Предлагам на Столичния общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектовани документи.

С уважение:

НИКОЛАЙ ГЮРОВ

КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО





СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

София 1000, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg.

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2020 _ година

ЗА: Процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП-ИПРЗ в обхват: съществуващи УПИ X-6 „ЗА РЕМОНТНА БАЗА“, УПИ XI-6 „ЗА СКЛАД“, УПИ XII-128 „ЗА СКЛАД“, УПИ XIII-6 „ЗА СКЛАД“, УПИ XIV-6 „ЗА СКЛАД“, УПИ XV-6 „ЗА СКЛАДОВЕ“, УПИ XVI-6 „ЗА РАЗТОВАРИЩЕ“, УПИ XVII-6 „ЗА ТРАФОПОСТ“, УПИ XVIII-6 „ЗА СКЛАД“ и УПИ XXV-6 „ЗА СКЛАД“ от кв.№ 1; УПИ III-2258 „ЗА РАБОТИЛНИЦА“, УПИ IV-6 „ЗА АВТОМИВКА“, УПИ V-6 „ЗА ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА“, УПИ VI-6 „ЗА ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА“, УПИ VII-1929 „ЗА ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА“, УПИ VIII-1928 „ЗА РАБОТИЛНИЦА, ЛАБОРАТОРИЯ, УЧ.-ПРОФ. БАЗА И ОФИСИ“ от кв.№ 4; УПИ I-6 „ЗА СКЛАД“, УПИ II-6 „ЗА СКЛАДОВЕ“ от кв.№ 5; УПИ I-6 „ЗА РЕМОНТНО ХАЛЕ“ от кв.№ 6, м. „НПЗ „Казичене- запад“, район „Панчарево“, по плана на гр. София.

на основание: чл. 15, ал. 5, във връзка с чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал.1 и чл. 35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.199 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал.1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се измени плана за регулация в обхвата на съществуващи УПИ X-6 „ЗА РЕМОНТНА БАЗА“, УПИ XI-6 „ЗА СКЛАД“, УПИ XII-128 „ЗА СКЛАД“, УПИ XIII-6 „ЗА СКЛАД“, УПИ XIV-6 „ЗА СКЛАД“, УПИ XV-6 „ЗА СКЛАДОВЕ“, УПИ XVI-6 „ЗА РАЗТОВАРИЩЕ“, УПИ XVII-6 „ЗА ТРАФОПОСТ“, УПИ XVIII-6 „ЗА СКЛАД“ и УПИ XXV-6 „ЗА СКЛАД“ от кв.№ 1; УПИ III-2258 „ЗА РАБОТИЛНИЦА“, УПИ

IV-6 „ЗА АВТОМИВКА“, УПИ V-6 „ЗА ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА“, УПИ VI-6 „ЗА ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА“, УПИ VII-1929 ЗА ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА“, УПИ VIII-1928 „ЗА РАБОТИЛНИЦА, ЛАБОРАТОРИЯ, УЧ.-ПРОФ. БАЗА И ОФИСИ“ от кв.№ 4; УПИ I-6 „ЗА СКЛАД“, УПИ II-6 „ЗА СКЛАДОВЕ“ от кв.№ 5; УПИ I-6 „ЗА РЕМОНТНО ХАЛЕ“ от кв.№ 6, м. „НПЗ „Казичене-запад“, район „Панчарево“.

II. Прогласява улиците с идентификатори и частите от второстепенни улици с проектни идентификатори, които съгласно проекта са придаваеми към новообразувания **УПИ X**, да се прехвърлят от публична в частна собственост, а именно:

- **35239.6109.2326** с проектна площ 2660 кв.м /част от ПИ с идентификатор 35239.6109.2182 с площ 2933 кв.м/;
- **35239.6109.2343** с проектна площ 3198 кв.м /част от ПИ с идентификатор 35239.6109.2179 с площ 4302 кв.м/;
- **35239.6109.2336** с проектна площ 200 кв.м /част от ПИ с идентификатор 35239.6109.2178 с площ 1760 кв.м/;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.2180** целият с площ 459 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.2181** целият с площ 447 кв.м.

III. Възлага на Кмета на район Панчарево да изготви актове за частна общинска собственост за цитираните в т. II имоти.

IV. Дава съгласие:

1. Столична община да прехвърли на „Е- ЛОЖИСТИКС“ ЕООД правото на собственост върху части от второстепенни улици с проектни идентификатори, които съгласно проекта са придаваеми към новообразувания **УПИ X**, а именно:

- **35239.6109.2326** с проектна площ 2660 кв.м /част от ПИ с идентификатор 35239.6109.2182 с площ 2933 кв.м/;
- **35239.6109.2343** с проектна площ 3198 кв.м /част от ПИ с идентификатор 35239.6109.2179 с площ 4302 кв.м/;
- **35239.6109.2336** с проектна площ 200 кв.м /част от ПИ с идентификатор 35239.6109.2178 с площ 1760 кв.м/;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.2180** целият с площ 459 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.2181** целият с площ 447 кв.м.

с пазарна стойност с обща площ 6 964 кв.м в размер на **499 051лв.** /четиристотин деветдесет и девет хиляди и петдесет и един лева / без ДДС/.

2. „Е- ЛОЖИСТИКС“ ЕООД да прехвърли на **Столична община** правото на собственост върху следните части от поземлени имоти, обособени с проектни идентификатори и площ, както следва:

С отреждане в проекта за **нов УПИ XII „за техническа инфраструктура“** са следните части от поземлени имоти:

- ПИ с идентификатор **35239.6109.1941** с площ 1210 кв.м, **позиция № 2**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2332** с проектна площ 318 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1939** с площ 659 кв.м, **позиция № 3**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2328** с проектна площ 20 кв.м;

- ПИ с идентификатор **35239.6109.1942** с площ 6769 кв.м, **позиция № 4**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2334** с проектна площ 2213 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1954** с площ 187 кв.м, **позиция № 12**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2342** с проектна площ 24 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1940** с площ 1447 кв.м, **позиция № 13**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2330** с проектна площ 489 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1936** с площ 6220 кв.м **позиция № 14**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2347** с проектна площ 165 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1937** с площ 975 кв.м, **позиция № 15**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2348** с проектна площ 214 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1938** с площ 1329 кв.м, съгласно нотариален акт, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2353** с проектна площ 358 кв.м;

С отреждане в проекта за нова улица от о.т.23а до о.т.23е са следните части от поземлени имоти:

- ПИ с идентификатор **35239.6109.1936** с площ 6220 кв.м, **позиция № 14**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2345** с проектна площ 1346 кв.м;
ПИ с идентификатор **35239.6109.1937** с площ 975 кв.м, **позиция № 15**, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2350** с проектна площ 392 кв.м;
- ПИ с идентификатор **35239.6109.1938** с площ 1 329 кв.м, съгласно нотариален акт, от който се обособява ПИ с проектен идентификатор **35239.6109.2351** с проектна площ 227 кв.м;
с пазарна стойност на имотите с обща площ 5 766 кв.м. в размер на **351 226 лв.** /трисотни петдесет и една хиляди и двеста двадесет и шест лева/ без ДДС.

Пазарните стойности на имотите посочени в т. IV са изготвени от сертифициран оценител - инж. Лилия Петрова, сключил рамков договор със СО.

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части „Е- ЛОЖИСТИКС“ ЕООД дължи **147 825 /сто четиридесет и седем хиляди осемстотин двадесет и пет/ лв.** на Столична община.

V. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне правото на собственост на основание чл. 15, ал. 5, във връзка с чл.15, ал. 3 и чл. 199 от ЗУТ, а след влизане в сила на Изменението на плана за регулация /ИПР/ да сключи и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост по актуални пазарни цени, определени от сертифициран оценител и не по-ниски от посочените в **точка IV.**

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2020 г., Протокол № _____, точка __ __ от дневния ред по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

[Елен Герджиков]

**Юрист
от Администрацията на
район Панчарево - СО:**

/Л _____ а/
