



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

19.7.2022 г.

**X** СОА22-ВК08-10934-[1]/19....

ИЗХ.№

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА22-ВК08-10934 15.07.2022г. на СО

### С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад от Николай Гюров – Кмет на Район "Панчарево" с предложение за процедура по чл.17, ал.3 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП-ИПРЗ, ПРЗ, ИПУР и ПУР за ПИ с идентификатори 44063.6213.117; 44063.6213.119; 44063.6213.122; 44063.6213.133; 44063.6213.143; 44063.6213.153; 44063.6213.157; 44063.6213.160; 44063.6213.163; 44063.6213.276; 44063.300; 44063.6213.301; 44063.6213.302; 44063.6213.303; 44063.6213.304, за създаване на нови УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12, УПИ V-303-за ЖС от кв.12 и улична регулация, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и

проект за решение от Николай Гюров – Кмет на Район „Панчарево“, въз основа на документи в машинно четим формат.

Докладът и проектът за решение са във връзка с постъпило в район „Панчарево“ предложение с рег. № РПН22-ТД26- 843/08.06.2022 г. по заявление от „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД с искане за сключване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост в полза на Столична община на собствени на дружеството имоти, отредени по проекта за изменение на ПУП за улици и придобиване на имоти, общинска собственост.

На основание заповед на Гл. архитект на СО №РА50-52402.08.2021г. за допускане е изготвен проект за ПУП-ИПРЗ, ПРЗ, ИПУР и ПУР за ПИ с идентификатори 44063.6213.117; 44063.6213.119; 44063.6213.122; 44063.6213.133; 44063.6213.143; 44063.6213.153; 44063.6213.157; 44063.6213.44063.6213.160; 44063.6213.163; 44063.6213.276; 44063.300; 44063.6213.301; 44063.6213.302; 44063.6213.303; 44063.6213.304, които са включени в проектни УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12, УПИ V-303-за ЖС от кв.12 и улична регулация, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО,

С решение по т.18 от Протокол № ЕС-Г-33 от 26.05.2022 г. на ОЕСУТ е разгледан и приет изготвения проект за ПУП-ИПРЗ, ПРЗ, ИПУР и ПУР за посочените по-горе имоти, с указание за сключване на предварителен договор по чл.17 ал.3 от ЗУТ.

Заявителят „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД е собственик, на ПИ с идентификатори 44063.6213.143; 44063.6213.153; 44063.6213.157; 44063.6213.160; 44063.6213.163; 44063.6213.276; 44063.300; 44063.6213.301; 44063.6213.302; 44063.6213.303; 44063.6213.304, съгласно нотариални актове за покупко продажба, както следва: нотариален акт №6, том СХLIX, рег.60564, дело 41456 от 2008 год. ,нотариален акт №63, том CLXIX, рег. 73279, дело 53214, от 05.11.2018 год., и нотариален акт №64, том LXVIII, рег.24214, дело 14975 от 16.06.2009 г.

За имоти 44063.6213.119 и 44063.6213.122 собственост на физически лица са представени предварителни договори по чл.17 от ЗУТ, както следва:

- Предварителен договор от 23.05.2018 год. между Веселина Владимирова като собственик на ¼ ид. част от ПИ с идентификатор 44063.6213.119 и „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД като собственик на ПИ с идентификатор 44063.6213.303 по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО.

- Предварителен договор от 25.05.2018 год. между Ивайло Георгиев като собственик на ¼ ид. Част от ПИ с идентификатор 44063.6213.119 и „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД като собственик на ПИ с идентификатор 44063.6213.153 по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО.

- Предварителен договор от 05.06.2018 год. между Вера Кънева и Йордан Петров собственици на ПИ с идентификатор 44063.6213.122 и „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД като собственик на ПИ с идентификатор 44063.6213.304 по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на следните поземлени имоти, представляващи селскостопански пътица по действащата кадастрална карта, публична общинска собственост:

- ПИ с проектен идентификатор 44063.6213.4351 с площ 418 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.228, ПИ с проектен идентификатор 44063.6213.4357 с площ 979 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.231, ПИ с проектен идентификатор 44063.6213.4372 с площ 809 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.243 и ПИ с проектен идентификатор 44063.6213.4356 с площ 384 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.246, всички попадащи в новообразуван УПИ I-133,

153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12 ;

- ПИ с проектен идентификатор 44063.6213.4371 с площ 35 кв.м., част от ПИ с идентификатор 44063.6213.243, попадащ в новообразуван УПИ V-303-за ЖС от кв.12 ;

„НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД предлага да прехвърли в собственост на Столична община части от собствените си поземлени имоти, обособените с проектни идентификатори и площ части от имоти, съгласно скици – проекти, с отреждане в проекта за улична регулация, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“, както следва:

- 44063.6213.4380 с площ 180 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.157
- 44063.6213.4393 с площ 53 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.160
- 44063.6213.4397 с площ 1174 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.276,
- 44063.6213.4352 с площ 1023 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.301,
- 44063.6213.4369 с площ 701 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.303,
- 44063.6213.4385 с площ 160 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.304,

Като придобие в собственост описаните по-горе общински поземлени имоти, публична общинска собственост.

Поради публичният характер на общинските имоти, включени в градоустройствената разработка, същите следва да се обявят за частна общинска собственост, с оглед проектното им предназначение.

Съгласно удостоверение от началника на отдел „УТК“ на район „Панчарево“, за общинските и частните имоти в обхвата на разработката и предмет на процедурата по чл. 17 от ЗУТ, няма реституционни претенции.

Съгласно становище на главния архитект на район „Панчарево“, имотите попадат в няколко зони по ОУП на Столична община – „Жм2д“ – жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания, „Жв“ – вилна зона, „Тти“ – терени за транспортна инфраструктура, „Тзв“ – терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути и „Оод“ – зона за обществено обслужване.

Изготвени са пазарни стойности от сертифициран оценител - инж. Весела Дановска, управител на „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, сключил рамков договор със СО за гореописаните имоти, предмет на прехвърлителна сделка. При изготвяне на оценките на имотите, предмет на бъдещата сделка, са взети предвид устройствените зони в които попадат частите от поземлените имоти по ОУП.

Определените стойности, са както следва :

Крайната пазарна стойност на общинските имоти, придаваеми към новообразуваните УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12 и УПИ V-303-за ЖС от кв.12, местност „Орлова круша“, с обща площ 2625 кв.м е в размер на 413 951,65 лева / четиристотин и тринадесет хиляди деветстотин петдесет и един лева и шестдесет и пет стотинки/, без включен ДДС.

Крайната парна стойност на имотите, частна собственост на дружеството, отредени за улична регулация, в кв.12 „за техническа инфраструктура“ с обща площ 3291 кв.м. е в размер на 452 498,50 лева / четиристотин петдесет и две хиляди четиристотин деветдесет и осем лева и петдесет стотинки//, без включен ДДС.

Съгласно заключението на сертифицирания оценител между цените на имотите се явява разлика в размер на 38 546,85 лева /тридесет и осем хиляди петстотин четиридесет и шест лева и осемдесет и пет стотинки/, в полза на „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД .

Срокът на валидност на експертната оценка е 12.01.2023 г.

Правните основания, посочени в настоящия проект за решение – чл. 17, ал.3 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, съответстват на действащата нормативна уредба.

Предлагаме за пълнота в проекта за решение, в точка IV, след пазарните стойности на частните имоти и имотите – общинска собственост, да се добави:“...без ДДС.“, а вместо текста:“...“, да се запише:“...**Без заплащане от Столична община на разликата в цените на насрещните имоти**“.

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение към доклада е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

19.7.2022 г.

**X** Ангел Джоргов

---

ЗА ЗАМ-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Заповед № СОА22-РД15-2085/09.06.2022г.  
Signed by: Angel Ivanov Dzhorqov

18.7.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ  
ГЛ. АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

*Съгласувал чрез АИССО:  
/М. Праматарова –директор ДОС/*

*Изготвил чрез АИССО: 18.07.2022г.  
/М. Проданова - нач.отдел в ДОС/*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" 230, тел.: 02/9760-506, факс: 02/992-1506  
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org

 Възстановим подпис

**X** РПН22-ТД26-843/5/15,07,...

ИЗХ. №

Изх. № ...../.....2022 г.

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## Д О К Л А Д

ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

**ОТНОСНО:** Процедура по чл.17, ал.3 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП-ИПРЗ, ПРЗ, ИПУР и ПУР за ПИ с идентификатори 44063.6213.117; 44063.6213.119; 44063.6213.122; 44063.6213.133; 44063.6213.143; 44063.6213.153; 44063.6213.157; 44063.6213.160; 44063.6213.163; 44063.6213.276; 44063.300; 44063.6213.301; 44063.6213.302; 44063.6213.303; 44063.6213.304 по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО за създаване на нови УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301,, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12, УПИ V-303-за ЖС от кв.12 и улична регулация, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №РПН22-ТД26- 843/08.06.2022 г. по заявление от „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД с искане за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост с Кмета на Столична община по реда на чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата за общинска собственост, по отношение на собствените им имоти. С допълнително заявление с вх.№РПН22-ТД26-843(3)/12.07.2022 г е уточнено, че ПИ 44063.6213.117 и 44063.6213.133 следва да отпаднат от посочените имоти в горе цитираното заявление, същите не са собственост на заявителя „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД.

На основание заповед на Гл. архитект на СО №РА50-52402.08.2021г. за допускане е изготвен проект за ПУП-ИПРЗ, ПРЗ, ИПУР и ПУР за ПИ с идентификатори 44063.6213.117; 44063.6213.119; 44063.6213.122; 44063.6213.133; 44063.6213.143; 44063.6213.153; 44063.6213.157; 44063.6213.44063.6213.160; 44063.6213.163; 44063.6213.276; 44063.300; 44063.6213.301; 44063.6213.302; 44063.6213.303; 44063.6213.304 по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО, които са включени създадените нови УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12, УПИ V-303-за ЖС от кв.12 и улична регулация, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО,

С решение по т.18 от Протокол № ЕС-Г-33 от 26.05.2022 г. на ОЕСУТ е разгледан и приет изготвения проект за ПУП-ИПРЗ, ПРЗ, ИПУР и ПУР за ПИ с идентификатори 44063.6213.117; 44063.6213.119; 44063.6213.122; 44063.6213.133; 44063.6213.143; 44063.6213.153; 44063.6213.157; 44063.6213.44063.6213.160; 44063.6213.163; 44063.6213.276; 44063.300; 44063.6213.301; 44063.6213.302; 44063.6213.303; 44063.6213.304 по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО, включени в новообразувани УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301, 122, 303, 228, 231, 243, 246,- „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12, УПИ V-303-за ЖС от кв.12 и улична регулация, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО с указание за сключване на предварителен договор по чл.17 ал.3 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.

**„НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД е собственик, на:**

ПИ с идентификатори 44063.6213.143; 44063.6213.153; 44063.6213.157; 44063.6213.160; 44063.6213.163; 44063.6213.276; 44063.300; 44063.6213.301; 44063.6213.302; 44063.6213.303; 44063.6213.304, съгласно нотариали актове за покупко продажба, както следва: - №6, том СХLIX, рег.60564, дело 41456 от 2008 год. вписан в служба по вписванията гр.София; №63, том СLXIX, рег. 73279, дело 53214, от 05.11.2018 год., вписан в службата по вписванията гр.София; №64, том LХVІІІ, рег.24214, дело 14975 от 16.06.2009 г. вписан в служба вписвания гр.София;

За имоти 44063.6213.119 и 44063.6213.122 собственост на физически лица са представени предварителни договори по чл.17 от ЗУТ, както следва:

- Предварителен договор от 23.05.2018 год. между Веселина Владимирова като собственик на ¼ ид. част от ПИ с идентификатор 44063.6213.119 и „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД като собственик на ПИ с идентификатор 44063.6213.303 по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО.

- Предварителен договор от 25.05.2018 год. между Ивайло Георгиев като собственик на ¼ ид. Част от ПИ с идентификатор 44063.6213.119 и „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД като собственик на ПИ с идентификатор 44063.6213.153 по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО.

- Предварителен договор от 05.06.2018 год. между Вера Кънева и Йордан Петров собственици на ПИ с идентификатор 44063.6213.122 и „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД като собственик на ПИ с идентификатор 44063.6213.304 по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО.

**и**

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА** е собственик на следните поземлени имоти с начин на трайно ползване за второстепенна улица, по влязла в сила КККР с.Лозен, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2011г. на изпълнителния директор на АГКК - публична общинска собственост:

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4351** с площ 418 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.228 по КККР с.Лозен, попадащ в новообразуван УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12 ;

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4357** с площ 979 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.231 по КККР с.Лозен, попадащ в новообразуван УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12.;
- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4372** с площ 809 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.243 по КККР с.Лозен, попадащ в новообразуван УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12 ;
- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4371** с площ 35 кв.м., част от ПИ с идентификатор 44063.6213.243 по КККР с.Лозен, попадащ в новообразуван УПИ V-303-за ЖС от кв.12 ;
- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4356** с площ 384 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.246 по КККР с.Лозен, попадащ в новообразуван УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12 ;

Съгласно указанията на решение по т.8 от Протокол № ЕС-Г-17 от 23.03.2021г. на ОЕ-СУТ, с което е разгледан и приет изготвения проект по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО за създаване на нови УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301,, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12; УПИ V-303-за ЖС от кв.12 и улична регулация, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО е необходимо сключване на предварителен договор по чл.17 ал.3 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.

От СГКК са представени скици-проект след съгласуване 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.

**„НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД** предлага да сключи предварителен договор по чл. 17, ал.3 от ЗУТ, като **прехвърли в собственост на Столична община** части от собствените си поземлени имоти, обособените с проектни идентификатори и площ части от имоти, съгласно скици – проекти, както следва: - с отреждане в проекта за улична регулация, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4380** с площ 180 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.157, отреден за улична регулация
- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4393** с площ 53 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.160, отреден за улична регулация
- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4397** с площ 1174 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.276, отреден за улична регулация
- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4352** с площ 1023 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.301, отреден за улична регулация
- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4369** с площ 701 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.303, отреден за улична регулация
- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4385** с площ 160 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.304, отреден за улична регулация

**и**

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА** да прехвърли правото си на собственост върху части от ПИ с проектни идентификатори от второстепенни улици, които съгласно проекта са придаваеми към новообразувани УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301,, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12, УПИ V-303-за ЖС от кв.12, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО на **„НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД**, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4351** с площ 418 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.228 по КККР с.Лозен, попадащ в новообразуван УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12 ;

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4357** с площ 979 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.231 по КККР с.Лозен, попадащ в новообразуван УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12 ;

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4372** с площ 809 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.243 по КККР с.Лозен, попадащ в новообразуван УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12 ;

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4356** с площ 384 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.246 по КККР с.Лозен, попадащ в новообразуван УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12 ;

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4371** с площ 35 кв.м., част от ПИ с идентификатор 44063.6213.243 по КККР с.Лозен, попадащ в новообразуван УПИ V-303-за ЖС от кв.12 ;

**Забележка: Част от ПИ с идентификатор 44063.6213.243 с площ 11 кв.м. остават в улична регулация.**

Изготвени са пазарни стойности от сертифициран оценител - **инж.Весела Дановска, управител на „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД**, сключил рамков договор със СО за гореописаните имоти, предмет на прехвърлителна сделка. При изготвяне на оценките на отчуждаеми и придаваеми площи са взети предвид устройствените зони в които попадат частите от поземлените имоти по ОУП.

Определените стойности, са както следва :

Крайната пазарна стойност на придаваемите части към новообразуваните УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12 и УПИ V-303-за ЖС от кв.12, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО с **обща площ 2625 кв.м е в размер на 413 951,65 лева / четиристотин и тринадесет хиляди деветстотин петдесет и един лева и шестдесет и пет стотинки/.**

Крайната парна стойност на имотите отредени за улична регулация, собственост на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** в кв.12 „ за техническа инфраструктура“ с обща площ 3291 кв.м. е в размер на **452 498,50 лева / четиристотин петдесет и две хиляди четиристотин деветдесет и осем лева и петдесет стотинки/.**

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** дължи на „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД **38 546,85 лева /тридесет и осем хиляди петстотин четиридесет и шест лева и осемдесет и пет стотинки.**

**Срокът на валидност на експертната оценка е 12.01.2023 г.**

## **II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ**

С оглед на гореизложеното, правната възможност за реализиране на сделката е на основание чл. 17, ал.3 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,

 Възстановим подпис

**X** НИКОЛАЙ ГЮРОВ

---

КМЕТ НА СО - РАЙОН ПАНЧАРЕВО

**НИКОЛАЙ ГЮРОВ**

**КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО**

Съгласували:.....  
*/инж. Ирина Войнова – Зам.-Кмет район „Панчарево“/*

.....  
*/Даниела Божилова – Секретар район „Панчарево“/*

.....  
*/Лили Димитрова – Главен юриконсулт район „Панчарево“/*

.....  
*/инж. Виолета Шопова – Главен експерт ПНОЧРУОС/*

Изготвил:.....  
*/Севделина Вельова – Старши експерт ПНОЧРУОС/*



# 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 \_\_\_\_\_ 2022 година

**За:** Процедура по чл.17, ал.3 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПУП-ИПРЗ, ПРЗ, ИПУР и ПУР за ПИ с идентификатори 44063.6213.119; 44063.6213.122; 44063.6213.143; 44063.6213.153; 44063.6213.157; 44063.6213.44063.6213.160; 44063.6213.163; 44063.6213.276; 44063.300; 44063.6213.301; 44063.6213.302; 44063.6213.303; 44063.6213.304 по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО, включени в новообразуван УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12, УПИ V-303-за ЖС от кв.12 и улична регулация, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО,

**На основание:** чл.17, ал.3 от Закон 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 общинската 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 одобри ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПУП-ИПРЗ, ПРЗ, ИПУР и ПУР за ПИ с идентификатори 44063.6213.119; 44063.6213.122; 44063.6213.143; 44063.6213.153; 44063.6213.157; 44063.6213.44063.6213.160; 44063.6213.163; 44063.6213.276; 44063.300; 44063.6213.301; 44063.6213.302; 44063.6213.303; 44063.6213.304 по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО, включени в новообразуван УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301, 122, 303,

228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12, УПИ V-303-за ЖС от кв.12 и улична регулация, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО,

**II.Прогласява** частите от второстепенни улици, с проектни идентификатори, които съгласно проекта са придаваеми към новообразувани УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301,, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12 и УПИ V-303-за ЖС, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО, да се прехвърлят от публична в частна общинска собственост, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4351** с площ 418 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.228 по КККР с.Лозен, попадащ в проектен УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12;

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4357** с площ 979 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.231 по КККР с.Лозен, попадащ в проектен УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12;

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4372** с площ 809 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.243 по КККР с.Лозен, попадащ в проектен УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12 ;

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4356** с площ 384 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.246 по КККР с.Лозен, попадащ в проектен УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12;

ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4371** с площ 35 кв.м., част от ПИ с идентификатор 44063.6213.243 по КККР с.Лозен, попадащ в новообразуван УПИ V-303-за ЖС от кв.12 ;

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

**IV.Дава съгласие** да се сключи предварителен договор по чл. 17, ал.3 от ЗУТ, като

**„НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД** да прехвърли в собственост на **Столична община** части от собствените си поземлени имоти, обособените с проектни идентификатори и площ части от имоти, съгласно скици – проект, както следва: - с отреждане в проекта за улична регулация в кв.12, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4380** с площ 180 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.157, отреден за улична регулация

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4393** с площ 53 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.160, отреден за улична регулация

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4397** с площ 1174 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.276, отреден за улична регулация

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4352** с площ 1023 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.301, отреден за улична регулация

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4369** с площ 701 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.303, отреден за улична регулация

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4385** с площ 160 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.304, отреден за улична регулация

**с пазарна стойност с обща площ 3291 кв.м. в размер на 452 498,50 лева /четиристотин петдесет и две хиляди четиристотин деветдесет и осем лева и петдесет стотинки/**

**и**

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА** да прехвърли правото на собственост върху части от ПИ с проектни идентификатори, които съгласно проекта са придаваеми към новообразуваните УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301,, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12 и УПИ V-303-за ЖС, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4351** с площ 418 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.228 по КККР с.Лозен, придаваем към новообразуван УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12;

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4357** с площ 979 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.231 по КККР с.Лозен, придаваем към новообразуван УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12;

- ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4372** с площ 809 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.243 по КККР с.Лозен, придаваем към новообразуван УПИ I-133, 153,119,300,302,143,301,122,303, 228, 231, 243, 246 „За жс, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ от кв.12;

ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4356** с площ 384 кв.м, част от ПИ с идентификатор 44063.6213.246 по КККР с.Лозен, придаваем към новообразуван УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12;

ПИ с проектен идентификатор **44063.6213.4371** с площ 35 кв.м., част от ПИ с идентификатор 44063.6213.243 по КККР с.Лозен, придаваем към новообразуван УПИ V-303-за ЖС от кв.12 ;

**с пазарна стойност с обща площ 2625 кв.м. в размер на 413 951,65 лева /четиристотин и тринадесет хиляди деветстотин петдесет и един лева и шестдесет и пет стотинки/**

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** дължи на „**НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ**“ **АД 38 546,85 лева /тридесет и осем хиляди петстотин четиридесет и шест лева и осемдесет и пет стотинки.**

**V.Възлага на Кмета на Столична община** да сключи предварителен договор за прехвърляне правото на собственост на основание чл.17, ал.3 и чл.199 от Закона за устройство на територията, а след влизане в сила на ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПУП-ИПРЗ, ПРЗ, ИПУР и ПУР за ПИ с идентификатори 44063.6213.119; 44063.6213.122; 44063.6213.143; 44063.6213.153; 44063.6213.157; 44063.6213.44063.6213.160; 44063.6213.163; 44063.6213.276; 44063.300; 44063.6213.301; 44063.6213.302; 44063.6213.303; 44063.6213.304 по КККР с.Лозен , район „Панчарево“-СО, включени в новообразуван УПИ I-133, 153, 119, 300, 302, 143, 301,, 122, 303, 228, 231, 243, 246 „За жилищно строителство, трафопост, ТИ, спорт, допълващи дейности и ПГ в кв.12, УПИ V-303-за ЖС от кв.12 и улична регулация, местност „Орлова круша“, с.Лозен, район „Панчарево“-СО, 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 **т.IV**,

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2022 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_ от дневния ред по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен  
общински съвет:**

\_\_\_\_\_  
*(Георги Георгиев)*



Възстановим подпис

X .

\_\_\_\_\_  
Людмила Стоименова  
стадши юрисконсулт

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