



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

пер. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА22-ВК08-3426/ 04.03.2022 г. от кмета на район „Панчарево” за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.5 и чл.199 от Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Със Заповед № РД-09-50-943/ 30.10.2012 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработване изменение на ПУП – ПР и ПЗ в следния териториален обхват: УПИ II-450, III-431, VIII, IX, УПИ „за трафопост“, X-661,662, X-660, XII-435,661, XIII-428, кв.22, село Герман, район „Панчарево“. Съгласно Протокол №ЕС-Г-83/ 05.11.2013 г. на ОЕСУТ-СО проектът за ИПРЗ е приет със служебно указание да се представи договор по реда на чл.15 от ЗУТ за УПИ XIII-808 и УПИ XIV-809.

В обхвата на проектния УПИ XIII-808 от кв.22, село Герман попадат следните имоти: 1/. Реална част от поземлен имот с идентификатор 14831.6501.808 с площ от 237 кв.м, идентичен с част от ПИ №428, собственост на Румянка Славчева /нот.акт №91, том V, рег.№14101, дело №813/ 2020 г./; 2/. Реална част от поземлен имот с идентификатор 14831.6501.809 с площ от 130 кв.м, идентичен с част от ПИ №429, собственост на Николай Мачушков /нот.акт №152, том II, рег.№9053, дело №333/ 2002 г./; 3/. Реална част от поземлен имот с идентификатор 14831.6501.646, с площ от **33 кв.м**, частна общинска собственост, съставляващ ПИ №426 /АЧОС №4680/ 08.07.2013 г. на СО-район „Панчарево“, вписан в СВ с вх.№46674, том СХ, №199, им.парт.286473/.

В обхвата на проектния УПИ XIV-809 от кв.22, село Герман попадат следните имоти: 1/. Реална част от поземлен имот с идентификатор 14831.6501.808 с площ от 180 кв.м, идентичен с част от ПИ №428, собственост на Румянка Славчева /нот.акт №91, том V, рег.№14101, дело №813/ 2020 г./; 2/. Реална част от поземлен имот с идентификатор 14831.6501.809 с площ от 97 кв.м, идентичен с част от ПИ №429, собственост на Николай Мачушков /нот.акт №152, том II, рег.№9053, дело №333/ 2002 г./; **3/. Реална част от поземлен имот с идентификатор 14831.6501.646, с площ от 88 кв.м, частна общинска собственост, съставляващ ПИ №426 /АЧОС №4680/ 08.07.2013 г. на СО-район „Панчарево“, вписан в СВ с вх.№46674, том СХ, №199, им.парт.286473/;** **4/. Реална част от поземлен имот с идентификатор 14831.6501.2044, с площ от 5 кв.м, частна общинска собственост /АЧОС №4681/ 08.07.2013 г. на СО-район „Панчарево“, вписан в СВ с вх.№46688, том СХ, №141, им.парт.286794/.**

Реална част с площ от 49 кв.м от ПИ с идентификатор 14831.6501.808, собственост на Румянка Славчева, попада в улица между о.т.56в – о.т.56б.

Реална част с площ от 52 кв.м от ПИ с идентификатор 14831.6501.809, собственост на Николай Мачушков, попада в улица между о.т.56в – о.т.56б.

Реална част с площ от 1 кв.м от ПИ с идентификатор 14831.6501.809, собственост на Николай Мачушков, попада в УПИ I-„за училище“, с. Герман.

Видно от удостоверения № РПН21-ГР94-323/ 04.02.2021 г. от началника на „УТК“ район „Панчарево“ и изх.№1065/ 16.12.2004 г. на ОСЗГ „Панчарево“ за общинския ПИ с идентификатор 14831.6501.646 няма данни за наличие на реституционни претенции.

Съгласно становище РПН21-ГР94-323/ 04.02.2021 г. на Гл.архитект на район „Панчарево“, съгласно ОУП и действащия план за регулация на с. Герман, за общинският имот е предвидена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване Жм със следните устройствени показатели: макс.плътност на застрояване – 40%; макс.Кинт–1,3; макс.Кк – 10,00 м.; мин.озел.- 40%.

За предложените за разпореждане имоти са изготвени актуални пазарни оценки от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, както следва: **1/. Реална част от поземлен имот с идентификатор 14831.6501.646** с площ от **33 кв.м**, частна общинска собственост, е в размер на **3 527,89** /три хиляди петстотин двадесет и седем лв., 89 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 106,91 лева; **2/. Реална част от поземлен имот с идентификатор 14831.6501.646** с площ от **88 кв.м**, частна общинска собственост, е в размер на **9 407,70** /девет хиляди четиристотин и седем лв., 70 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 106,91 лева; **3/. Реална част от поземлен имот с идентификатор 14831.6501.2044**, с площ от **5 кв.м**, частна общинска собственост, е в размер на **534,53** /петстотин тридесет и четири лв., 53 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 106,91 лева; **4/. Реална част с площ от 49 кв.м от ПИ с идентификатор 14831.6501.808**, частна собственост, попадаща в улица, е в размер на **5 238,38** /пет хиляди двеста тридесет и осем лв., 38 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 106,91 лева; **5/. Реална част с площ от 52 кв.м от ПИ с идентификатор 14831.6501.809**, частна собственост, попадаща в улица, е в размер на **5 559,09** /пет хиляди петстотин петдесет и девет лв., 09 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 106,91 лева; **6/. Реална част с площ от 1 кв.м от ПИ с идентификатор 14831.6501.809**, частна собственост, попадаща в попада в УПИ I-„за училище“, е в размер на **106,91** /сто и шест лв., 91ст./ **лева**, без ДДС.

Между собствениците на ПИ с идентификатор 14831.6501.808 и ПИ с идентификатор 14831.6501.809 е сключен предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, съгласно който страните се задължават да си прехвърлят взаимно реални части от собствените си имоти, в резултат на което проектният УПИ XIII-808 да остане в изключителна собственост на собственика на ПИ с идентификатор 14831.6501.808, а проектният УПИ XIV-809 да остане в изключителна собственост на собственика на ПИ с идентификатор 14831.6501.809.

Предложението на кмета на район „Панчарево“ е СОС да даде съгласие за одобряване на ПУП за УПИ XIII-808 и УПИ XIV-809 от кв.22, село Герман и да се сключат предварителни договори, а след влизане в сила на плана и окончателни договори по чл.15, ал.5 и чл.199 от ЗУТ, както следва:

- СО да прехвърли на Румянка Славчева правото на собственост върху реална част от ПИ с идентификатор 14831.6501.646 с площ от 33 кв.м, на стойност 3 527,89 лева, а Румянка Славчева да прехвърли на СО правото на собственост върху реална част с площ от 49 кв.м от ПИ с идентификатор 14831.6501.808 на стойност 5 238,38 лева. СО следва да заплати на Румянка Славчева сумата от 1 710,49 лева;

- СО да прехвърли на Николай Мачушков правото на собственост върху реална част от ПИ с идентификатор 14831.6501.646 с площ от 88 кв.м, на стойност 9 407,70 лева и на реална част от поземлен имот с идентификатор 14831.6501.2044, с площ от 5 кв.м, на стойност 534,53 лева, а Николай Мачушков да прехвърли на СО правото на собственост върху реална част с площ от 52 кв.м от ПИ с идентификатор 14831.6501.809 на стойност 5 559,09 лева и реална част с площ от 1 кв.м от ПИ с идентификатор 14831.6501.809 на стойност 106,91 /сто и шест лв., 91ст./ лева. Николай Мачушков следва да заплати на СО сумата от 4 276,23 лева.

За общинските имоти са представени удостоверения за данъчни оценки по чл.264, ал.1 от ДОПК.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

X

Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



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

Изх. № РПН21-ГР94-323(3)/2022г.
0403

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОГНОСНО: Процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП-ИПРЗ за: - УПИ XIII-808 и УПИ XIV-809 в кв.22 с.Герман, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег. № РПН21-ГР94- 1083/25.03.2021 г. по заявление от Рангел Бонев и Надежда Димитрова чрез пълномощника адв.Румянка Славчева и Николай Мачушков, 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. Със заявление вх.рег.№РПН21-ГР94-1083(3)/05.01.2022г, адв.Румянка Славчева е внесла нотариален акт №24, том СХСVII, дело 39770, вх.рег.№77052/17.12.2020 г. за покупко-продажба с който Надежда Димитрова и Рангел Бонев продават на Румянка Славчева ПИ 14831.6501.808. Със заявление вх.рег.№РПН21-ГР94-323(2)/11.02.2022 г. адв.Румянка

Славчева е внесла и актуална скица на ПИ 14831.6501.808 издадена от АГКК.

На основание заповед на Гл. архитект на Столична община №РД-09-50-943/30.10.2012 год. е допуснато да се изработи изменение на действащ подробен устройствен – проект за изменение на плана за регулация и застрояване в съответствие с устройствената зона, предвидена от ОУП на СО в териториален обхват: - УПИ I-450, III-431, VIII, IX, УПИ- за графопост, X-661,662, XI-600, XII-435,661, XIII-428, кв.22, с.Герман, район „Панчарево“.

С решение по Протокол №ЕС-Г-83 на ОЕСУТ на Столична община от 05.11.2013 год. е приет изготвеният проект за ИПРЗ за - УПИ I-450, III-431, VIII, IX, УПИ- за графопост, X-661,662, XI-600, XII-435,661, XIII-428, кв.22, с.Герман, район „Панчарево“. Същия е обявен и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

I.СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на

ПИ с идентификатор 14831.6501.646 с площ 121 кв.м., актуван с ЛОС №4680/08.07.2013г., вписан в СВ №199, том СХ, имотна партида 286473 от 29.09.2013г. попадащ в УПИ XIII-428,429, кв.22 по действащия план на с.Герман, район „Панчарево“

ПИ с идентификатор 14831.6501.2044 с площ 5 кв.м., актуван с №4681/08.07.2013г., вписан в СВ № 141, том СХ, имотна партида 286794 от 29.09.2013г. попадащ в УПИ XIII-428,429 кв.22 придаваем от улица по действащия план на с.Герман, район „Панчарево“.

II.Румянка **Славчева** е собственик на ПИ 14831.6501.808 по КККР с.Герман, попадащ в УПИ XIII-428,429, кв.22 по действащия план на с.Герман, съгласно нотариален акт №134, том XII, дело 3332/1994 г.

III.Николай **Мачушков** с.Герман, собственик на ПИ14831.6501.809 по КККР с.Герман, попадащ в УПИ XIII-428,429, кв.22 по действащия план на с.Герман, с.Герман, съгласно нотариален акт №169, том LI.L, дело № 34226/2002г.

Съгласно приетия проект е приложен предварителен договор от 23.10.2018 год., като страните са се договорили по разработеното изменение, новообразуван УПИ XIII-808, кв.22 да остане изключителна собственост на Рангел Бонев и Надежда

Димитрова представлявани от пълномощника си адв.Румянка Славчева /съгласно нотариален акт №24, том СХСVII, дело 39770, вх.рег.7705217.12.2020г. за покупко-продажба, собственик с Румянка Славчева/, съответно УПИ XIV-809, кв.22 да остане в изключителна собственост на Николай Мачушков.

Съгласно приетия ПУП – ИПРЗ, същите предлагат да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, като:

Румянка **Славчева** да прехвърли на **Столична община** собствените си части, включени в новопроектирана улица с ОТ 56в-56б за площ от **49 кв.м.** от ПИ с идентификатор 14831.6501.808,

а Столична община да прехвърли **33 кв.м.** от ПИ с идентификатор 14831.6501.646 по КККР с.Герман, включени в новообразуван УПИ XIII-808, кв.22.

Николай **Мачушков** да прехвърли на **Столична община** собствените си части, включени в новопроектирана улица с ОТ56в-56б за площ от **52 кв.м.** от ПИ с идентификатор 14831.6501.809 по КККР с.Герман и **1 кв.м.** от ПИ с идентификатор 14831.6501.809 по КККР с.Герман, попадащ в УПИ I-за училище, с.Герман, район „Панчарево“,

а Столична община да прехвърли **88 кв.м.** от ПИ с идентификатор 14831.6501.646 и **5 кв.м.** от ПИ с идентификатор 14831.6501,2044 включени в новообразувания УПИ XIV-809, кв.22 кв.м,

Изготвени са пазарни оценки от сертифициран оценител - инж.Гергана Дончева, сключила рамков договор със СО, за горесписаните имоти, като са определени стойности, както следва :

IV.Собственика на ПИ с идентификатор 14831.6501.809, с.Герман, Николай

Мачушков следва да прехвърли на Столична община:

отчуждаемата реална част с площ **52 кв.м** от ПИ с идентификатор 14831.6501.809 с пазарна стойност- **5 559,09лв/ пет хиляди петстотин петдесет и девет лева и нула девет стотинки/** и отчуждаемата реална част с площ **1 кв.м.** от ПИ с идентификатор 14831.6501.809 с пазарна стойност - **106,91 /сто и шест лева и деветдесет и една стотинка/**,

а Столична община да му прехвърли придавасмата реалната част с площ **88 кв.м.** към УПИ XIV-809, кв.22 от ПИ с идентификатор14831.6501.646 с пазарна стойност - **9407,70 / девет хиляди четиристотин и седем лева и седемдесет стотинки/** и придавасмата реална част с площ **5 кв.м.** към УПИ XIV-809, кв.22 от ПИ с идентификатор 14831.6501.2044 с пазарна стойност - **534,53 лева / петстотин тридесет и четири лева и петдесет и три стотинки/**.

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части:

Собственика на ПИ с идентификатор 14831.6501.809, с.Герман – Николай
Мачушков дължи на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** сумата от **4276.23** лева /че-
тири хиляди двеста седемдесет и шест лева и двадесет и три стотинки/

У.Собственика на ПИ с идентификатор 14831.6501.808, Румянка
Славчева следва да прехвърли на Столична община:

Отчуждаемата реална част с площ **49** кв.м. от ПИ с идентификатор
14831.6501.808 с пазарна стойност - **5 238,33** лева /пет хиляди двеста тридесет и осем
лева и тридесет и три стотинки/,

а Столична община да прехвърли придаваемата реална част с площ от **33** кв.м.
към УПИИ XIII-808, кв.22 от ПИ с идентификатор 14831.6501.646 с пазарна стойност -
3 527,89 лева /три хиляди петстотин двадесет и седем лева и осемдесет и девет сто-
тинки/.

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придава-
емите и отчуждаемите части:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА дължи сумата от **1710,49** лева /хиляда седемстотин и
десет лева и четиридесет и девет стотинки/ на собствениците на ПИ с идентификатор
14831.6501.808 на Румяна **Славчева**.

Срокът на валидност на експертната оценка е **21.06.2022** г.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

С оглед на гореизложеното, правната възможност за реализиране на сделката е
на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал.3 и ал. 5 от
Закона за устройство на територията, чл. 77, ал.1 и ал.3, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата
за общинска собственост, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територи-
ята и чл.21, ал.1 т.8 и т.11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната ад-
министрация. Предлагам на Столичния общински съвет следния проект за решение,
който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектовани документи

С уважение,

НИКОЛАЙ СЮРОВ

КМЕТ НА РАЙОН ПАЗНАРЕВО



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 реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за: УПИ XIII-808, кв.22, ПИ с идентификатор 14831.6501.808 и УПИ XIV-809, кв.22, ПИ с идентификатор 14831.6501.809 от КККР, с.Герман, район „Панчарево“СО.

На основание: чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал.1 и ал.3, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинска собственост, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията 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 промени действащият подробен устройствен план относно УПИ XIII-808, кв.22 и УПИ XIV-809, кв.22 и ПИ с идентификатори 14831.6501.809; 14831.6501.808, 14831.6501.646 и 14831.6501.2044 от КККР, с.Герман, район „Панчарево“ и се сключи предварителен договор, а след влизането в сила и на окончателен договор, като:

Столична община да прехвърли на Николай Мачушков правото на собственост върху собствените си реални части, включени в новообразуван УПИ XIV-809, кв.22 с.Герман, както следва:

от ПИ с идентификатор 14831.6501.646 за площ от 88 кв.м. с пазарна стойност **9407,70 лева / девет хиляди четиристотин и седем лева и 70 стотинки/;**

ПИ с идентификатор 14831.6501.2044, за площ от 5 кв.м с пазарна стойност **534,53 лева / петстотин тридесет и четири лева и 53 стотинки/;**

а Николай Мачушков да прехвърли правото на собственост на Столична община върху собствените си реални части, включени в новопроетирана улица с о.т. 56в-56б, представляващи 52 кв.м от ПИ с идентификатор 14831.6501.809 с пазарна

стойност **5 559,09 лева** / пет хиляди петстотин петдесет и девет лева и 09 стотинки/ и 1 кв.м. с пазарна стойност **106,91 лева** /сто и шест лева и деветдесет и една стотинки/ от ПИ с идентификатор 14831.6501.809 по КККР на с.Герман, попадащ в УПИ I-ви за училище с.Герман, район „Панчарево“

Съгласно заключението на сертифицирания оценител разликата в стойностите на прехвърляемите имоти, която **Николай Мачушков** дължи на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** **4276,23 лева** / четири хиляди двеста седемдесет и шест лева и 23 стотинки/.

Столична община да прехвърли правото на собственост на **Румянка Славчева** върху собствените си части, включени в новообразуван УПИ XIII-808, кв.22 с.Герман, както следва:

От ПИ с идентификатор 14831.6501.646 за площ от **33 кв.м.** с пазарна стойност **3527,89 лева** /три хиляди петстотин двадесет и седем лева и осемдесет и девет ст./

а Румянка Славчева да прехвърли правото на собственост на **Столична община** върху собствените си части, включени в:

новопроектирана улица с о.т.56в-56б, представляващи **49 кв.м.** от ПИ с идентификатор 14831.6501.808 с пазарна стойност **5238,38 лева** /пет хиляди двеста тридесет и осем лева и тридесет и осем ст./

Съгласно заключението на сертифицирания оценител разликата в стойностите на прехвърляемите имоти, която **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** дължи на **Румянка Славчева** **1710,49 лева** /хиляда седемстотин и десет лева и 49 ст./.

Пазарните оценки са изготвени от сертифициран оценител – **Гергана Дончева-Гумнишка**, сключила рамков договор със **СО**.

II. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизането в сила на ПУП – ИПРЗ за УПИ XIII-808, кв.22 и УПИ XIV-809, кв.22 и ПИ с идентификатори 14831.6501.809; 14831.6501.808, 14831.6501.646 и 14831.6501.2044 от КККР, с.Герман, район „Панчарево“ на окончателен договор по точка I на цена не по ниска от определената от сертифицирания оценител.

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]

Гл. юрисконсулт
Район Панчарево - СО:

/Л. Димитрова/