



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

1.6.2022 г.

X COA22-BK08-6010-[1]/01.0...

рег. №

Подписано от: Stela Milkova Tsvetanova

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

д-р ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА и
арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № COA22-BK08-6010/2022 година от Кмета на Район "Панчарево" за отмяна на решение № 598/26.07.2018 година по протокол № 58 на Столичен общински съвет; разглеждане на предложение за изменение на плана за регулация и границите на урегулирани поземлени имоти VIII – ОбНС и IX – общ. от квартал № 139 по плана за регулация на село Лозен, посредством създаване на нови имоти – урегулирани поземлени имоти VIII – 4806, 4808 и IX – 4806, 4807, 4808, 4809, както и прекратяване на съсобствеността върху имоти, части от тях

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Николай Гюров – Кмет на Район "Панчарево".

Докладът и приложеният към него проект за решение включват в състава си две предложения, намиращи се в логическа последователност.

1. Първото предложение е за отмяна на решение № 598/26.07.2018 година по протокол № 58 на Столичен общински съвет, поради невъзможност същото да бъде изпълнено.

Мотивите за предлаганата отмяна на решението са следните:

- С цитираното решение, Столичният общински съвет (СОС) е дал съгласие за прекратяване на съсобствеността, чрез доброволна делба по отношение на четири поземлени имота с идентификатори 44063.6227.4806, 44063.6227.4807, 44063.6227.4808 и 44063.6227.4809 и едновременно изменение на плана за регулация, съгласно проект, одобрен от РЕСУТ, с оглед

изменение на границите на съседни урегулирани поземлени имоти, в обхвата на които попадат описаните по-горе имоти в село Лозен, Район “Панчарево”;

- **Решението на СОС не може да бъде изпълнено**, тъй като в конкретния случай **съсобственост е налице само по отношение на два от имотите** (поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4806 и 44063.6227.4807), попадащи в обхвата на урегулиран поземлен имот VIII – общ. и урегулиран поземлен имот IX – общ. от квартал № 139 по действащия план за регулация на село Лозен. Другите два имота са **изцяло общинска собственост** (поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4808 и 44063.6227.4809), а **реална част, с площ 3 кв. м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.3811 е собственост на трето лице** (извън заявителите).

2. Второто предложение предвижда даване на съгласие от общинския съвет за сключване на договор между Столична община и заявителите по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, с цел **изменение на плана за регулация и границите на урегулиран поземлен имот VIII – ОБНС и урегулиран поземлен имот IX – общ. от квартал № 139 по плана за регулация на село Лозен, посредством създаване на нови имоти – урегулиран поземлен имот VIII – 4806, 4808 и урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809 и прехвърляне на части от такива, както и прекратяване на съсобствеността в поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806 и поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4807.**

От правна и фактическа страна по преписката е установено следното:

А/. Страни по процедурата са **Столична община** – от една страна и от друга – **Михаил Михайлов, Стефан Михайлов, Димитър Михайлов и Цветан Михайлов, както и Александра Стоичкова.**

Б/. Имотите, предмет на **процедурата за изменение на ПУП** и промяна на границите на съседни урегулирани поземлени имоти са **урегулиран поземлен имот VIII – ОБНС и урегулиран поземлен имот IX – общ.** от квартал № 139 по действащия план за регулация на село Лозен, **както и поземлените имоти с идентификатори 44063.6227.4806, 44063.6227.4807, 44063.6227.4808 и 44063.6227.4809,** предвидени по проект за ИПР и включени в състава на новопроектирани имоти – **урегулиран поземлен имот VIII – 4806, 4808 и урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809** от същия квартал и местност.

В/. Имотите, предмет на **процедурата за прекратяване на съсобственост** между Столична община и **Михаил Михайлов, Стефан Михайлов, Димитър Михайлов, Цветан Михайлов и Александра Стоичкова са поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4806 и 44063.6227.4807,** които са включени в състава на **урегулиран поземлен имот VIII – ОБНС и урегулиран поземлен имот IX – общ.** от квартал № 139 по действащия план за регулация на село Лозен, а така също и в състава на новопроектираните урегулирани поземлени имоти по проекта за ИПР.

Г/. Действащия план за регулация е одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991 година на Председателя на ИК на ОБНС “Панчарево”, заповед № РД-09-362/24.06.2004 година за попълване на кадастралната основа и заповед № РД-09-528/23.08.2005 година за ИПР.

Д/. Преди започване на **процедурата по ИПР,** на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията и **прекратяването на съсобствеността,** на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 и т. 3 от Закона за общинската собственост, страните са собственици на следните имоти и при следните квоти на съсобственост:

1. Столична община:

- **1/3 идеална част от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806,** целият с площ **453 кв. м, който имот** по действащия план за регулация попада в **урегулиран поземлен имот VIII – общ.**, целият с площ **490 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Долни Лозен. За имота е съставен АЧОС № 5605/18.11.2015 година на СО – Район “Панчарево”, вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 646/18.01.2016 година, том II, акт № 71, имотна партида 403 035.

- **1/3 идеална част от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4807,** целият с площ **326 кв. м, който имот** по действащия план за регулация попада в **урегулиран поземлен имот IX – общ.**, целият с площ **388 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Долни Лозен. За

имота е съставен АЧОС № 5606/18.11.2015 година на СО – Район “Панчарево”, вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 644/18.01.2016 година, том II, акт № 83, имотна партида 403 011.

- **поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4808**, целият с площ **37 кв. м**, който имот по действащия план за регулация, представлява **реална част от урегулиран поземлен имот VIII – ОбНС**, целият с площ **490 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Долни Лозен. За имота е съставен АЧОС № 5638/20.11.2015 година на СО – Район “Панчарево”, вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 658/18.01.2016 година, том II, акт № 159, имотна партида 403 128.

- **поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4809**, целият с площ **59 кв. м**, който имот по действащия план за регулация, представлява **реална част от урегулиран поземлен имот IX – общ.**, целият с площ **388 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Долни Лозен. За имота е съставен АЧОС № 5639/20.11.2015 година на СО – Район “Панчарево”, вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 657/18.01.2016 година, том II, акт № 139, имотна партида 403 091.

2. Михаил Михайлов, Стефан Михайлов, Димитър Михайлов и Цветан Михайлов (всеки от тях по 1/12 идеална част или общо за четиримата 1/3 идеална част), както и Александра (1/3 идеална част) или **общо за всички:**

- **2/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806**, целият с площ **453 кв. м**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-46/18.08.2011 година на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение със заповед № КД-14-22-406/21.03.2013 година на Началника на СГКК – град София и

- **2/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4807**, целият с площ **326 кв. м**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-46/18.08.2011 година на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение със заповед № КД-14-22-406/21.03.2013 година на Началника на СГКК – град София, **които имоти** са идентични с възстановените със заповед за отмяна на отчуждаването на недвижим имот № РД-43-4/20.04.2006 година на Кмета на СО **2/3 идеални части от 800 кв. м от поземлен имот с планоснимачен № 47** (от кадастрален лист № 2 по стар кадастрален план от 1955 година на село Лозен, частично идентичен с **поземлен имот с планоснимачен № 290** от квартал № 12^A по плана на село Долни Лозен от 1927 година, както и с част от **урегулиран поземлен имот VIII – ОбНС**, целият с площ **490 кв. м** и част от **урегулиран поземлен имот IX – общ.**, целият с площ **388 кв. м** и двата от квартал № 139 по действащия план за регулация на село Лозен, одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991 година, заповед № РД-09-362/24.06.2004 година и заповед № РД-09-528/23.08.2005 година.

Заявителите се легитимират за собственици на посочения дял от описаните имоти с нотариален акт за признаване на собственост на недвижим имот, издаден по обстоятелствена проверка № 141, том II, дело № 192/17.03.1958 година, удостоверен от III-ти Нотариус при Софийски народен съд, удостоверение за наследници № 228/13.01.2012 година, издадено от СО – Район “Слатина”, удостоверение за наследници № 08684/29.09.2016 година на СО – Район “Подуяне” и заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-4/20.04.2006 година на Кмета на Столична община.

При така изложената фактическа обстановка, кметът на район “Панчарево”, предлага на общинския съвет в пункт II от проекта за решение да се даде съгласие за **изменение на действащия план за регулация**, чрез промяна на границите на съществуващите имоти – урегулирани поземлени имоти VIII – ОбНС и IX – общ. от квартал № 139 по плана за регулация на село Лозен и образуване на **нов урегулиран поземлен имот VIII – 4806, 4808** и **нов урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809** от същия квартал и местност, **чрез прехвърляне правото на собственост върху общински имоти и прекратяване на съсобственост**, при условия подробно изложени в проекта за решение.

По конкретно предложението предвижда от една страна **Столична община да прехвърли възмездно** на Михаил Михайлов, на Стефан Михайлов, на Димитър

Михайлов, на Цветан Михайлов и на Александра Стоичкова, съобразно на притежаваните от тях квоти на съсобственост, които посочихме по-горе, следните имоти:

1. **1/3 идеална част от РЕАЛНА ЧАСТ, с площ 130 кв. м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806, целият с площ 453 кв. м, която част по проект за ИПР попада в новопроектиран урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809, целият с площ по проект 543 кв. м от квартал № 139 по плана на село Лозен на стойност 7 142,00 лева.**

2. **1/3 идеална част от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4807, целият с площ 326 кв. м, който имот по проект за ИПР попада в новопроектиран урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809, целият с площ по проект 543 кв. м от квартал № 139 по плана на село Лозен на стойност 17 910,00 лева.**

3. **реална част, с площ 25 кв. м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4808, целият с площ 37 кв. м, която реална част, съгласно проект за ИПР попада в новопроектиран урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809, целият с площ проект 543 кв. м от квартал № 139 по плана на село Лозен на стойност 4 120,00 лева.**

4. **поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4809, целият с площ 59 кв. м, който имот съгласно проекта за ИПР попада в новопроектиран урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809, целият с площ проект 543 кв. м от квартал № 139 по плана на село Лозен на стойност 9 724,00 лева.**

✓ **Общата стойност на прехвърляните от общината имоти е в размер на 38 896,00 лева, без ДДС.**

От друга страна е предложено Столична община да придобие възмездно от заявителите, които на свой ред да прехвърлят, съобразно квотите си на съсобственост **общо 2/3 идеални части от реална част, с площ 324 кв. м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806, целият с площ 453 кв. м, която част, съгласно проекта за ИПР попада в новопроектиран урегулиран поземлен имот VIII – 4806, 4808, целият с площ по проект 336 кв. м от квартал № 139 по плана на село Лозен със стойност на прехвърляния имот 35 600,00 лева.**

Разликата в цените на прехвърляните между страните имоти е в размер на **3 296,00 лева, без ДДС в полза на Столична община.**

Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на описаните по-горе общински и частен имоти е изготвена от Гергана Гумнишка – сертифициран оценител, с когото общината има сключен рамков договор.

Оценката на прехвърляните имоти е изготвена на 13.01.2022 година като в нея е записана валидност до 13.06.2022 година. Предполагаме, че е допусната техническа грешка в определяне на срока за валидност на оценката като се има предвид наложената практика за 6-месечна валидност и по аргумент от чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО (НЦСНИ на СО), приемаме оценката за **валидна до 13.07.2022 година.**

На основание чл. 8, ал. 2 от НЦСНИ на СО експертната оценка представлява единствено база за определяне от общинския съвет на цената по сделката.

Данъчните оценки на прехвърляните имоти са както следва:

- на **1/3 идеална част от реална част, с площ 130 кв. м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806** е в размер на **178,54 лева /собственост на СО/;**

- на **1/3 идеална част от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4807** е в размер на **447,17 лева /собственост на СО/;**

- на **реална част, с площ 25 кв. м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4808** е в размер на **112,50 лева /собственост на СО/;**

- на **поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4809, целият с площ 59 кв. м** е в размер на **265,10 лева /собственост на СО/;**

- на **2/3 идеални части от реална част, с площ 324 кв. м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806** е в размер на **889,92 лева /собственост на частните лица/.**

На следващо място, следва да се има предвид, че **в номерацията на проекта за решение е допусната техническа грешка** като в края на същото вместо пункт “III” е посочен пункт “I”.

В тази връзка, **предлагаме техническата грешка да бъде поправена** като в проекта за решение, преди текста, с който се възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен и окончателен договор по реда на ЗУТ, римската цифра “I.” да бъде заличена и на нейно място **да бъде записана римската цифра “III.”**

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 36, ал. 1, т. 2, т. 3 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3, т. 5 и чл. 77 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на предлаганото решение за изменение на подробния устройствен план, промяна на границите на имотите и прекратяване на съсобствеността върху част от тях, следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи и направеното от нас предложение за поправка на техническа грешка.

1.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

д-р Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

1.6.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



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

www.pancharevo.org

Изх.№/.....2022 г.



Възстановим подпис

X рпн16-ГР94-1469/5/12,04,...

ИЗХ. №

Подписано от: SNEZHANA DIMITROVA IVANOVA

**ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: отмяна на решение № 598/26.07.2018 година по протокол № 58 на Столичен общински съвет; вземане на решение за изменение на плана за регулация и границите на урегулирани поземлени имоти VIII – ОБНС и IX – общ. от квартал № 139 по плана за регулация на село Лозен, посредством създаване на нови имоти – урегулиран поземлен имот VIII – 4806, 4808 и урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809 и прехвърляне на части от такива, както и прекратяване на съсобствеността в поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806 и поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4807

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

I. В Район “Панчарево” е образувана преписка по заявления на Михаил Михайлов, Стефан Михайлов, Димитър Михайлов, Цветан Михайлов и Александра Стоичкова, с предложение за прекратяване на съсобствеността и изменение на плана за регулация по отношение на урегулиран поземлен имот VIII – обнс и урегулиран поземлен имот IX – общ. от квартал № 139 по плана за регулация на село Лозен. По искането и въз основа на одобрен проект от РЕСУТ е направено предложение до общинския съвет.

С Решение № 598/26.07.2018 година по протокол № 58, Столичният общински съвет (СОС) е дал съгласие за прекратяване на съсобствеността, чрез доброволна делба по отношение на поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4806, 44063.6227.4807, 44063.6227.4808 и 44063.6227.4809 и едновременно изменение на плана за регулация, съгласно проект, одобрен от РЕСУТ, с оглед изменение на

границите на съседни урегулирани поземлени имоти, в обхвата на които попадат описаните по-горе имоти в село Лозен, Район “Панчарево”.

След като разгледах отново преписката и въз основа на допълнителна преценка на експертно ниво, установих, че **решението на СОС не може да бъде изпълнено**, тъй като в конкретния случай **съсобственост е налице само по отношение на два от имотите** (поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4806 и 44063.6227.4807), попадащи в обхвата на урегулиран поземлен имот VIII – обнс и урегулиран поземлен имот IX – общ. от квартал № 139 по действащия план за регулация на село Лозен.

Други два имота са изцяло **общинска собственост** (поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4808 и 44063.6227.4809), а реална част с **площ 3 кв. м** от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.3811 е **собственост на трето лице** (извън заявителите).

Предвид изложеното, предлагам решение № 598/26.07.2018 година по протокол № 58 на Столичният общински съвет да бъде отменено, поради невъзможност да бъде изпълнено.

II. Обосновка по отношение на страните и имотите, предмет на процедурата:

- Страни по процедурата (преписката) са **Столична община** – от една страна и от друга – **Михаил Михайлов, Стефан Михайлов, Димитър Михайлов и Цветан Михайлов, както и Александра Стоичкова.**

- Имотите – собственост на страните по преписката са както следва:

A/. На Столична община:

1. **1/3 идеална част от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806**, целият с **площ 453 кв. м**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-46/18.08.2011 година на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение със заповед № КД-14-22-406/21.03.2013 година на Началника на СГКК – град София, **част от който поземлен имот** по действащия план за регулация, одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991 година, заповед № РД-09-362/24.06.2004 година и заповед № РД-09-528/23.08.2005 година, попада в **урегулиран поземлен имот VIII – обнс**, целият с **площ 490 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Долни Лозен.

За имота е съставен АЧОС № 5605/18.11.2015 година на СО – Район “Панчарево”, вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 646/18.01.2016 година, том II, акт № 71, имотна партида 403 035.

2. **1/3 идеална част от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4807**, целият с **площ 326 кв. м**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-46/18.08.2011 година на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение със заповед № КД-14-22-406/21.03.2013 година на Началника на СГКК – град София, **който поземлен имот** по действащия план за регулация, одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991 година, заповед № РД-09-362/24.06.2004 година и заповед № РД-09-528/23.08.2005 година, попада в **урегулиран поземлен имот IX – общ.**, целият с **площ 388 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Долни Лозен.

За имота е съставен АЧОС № 5606/18.11.2015 година на СО – Район “Панчарево”, вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 644/18.01.2016 година, том II, акт № 83, имотна партида 403 011.

3. **поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4808**, целият с **площ 37 кв. м**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-46/18.08.2011 година на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение по заповед № КД-14-22-406/21.03.2013 година на Началника на СГКК – град София, при съседи на имота по кадастрална скица и АОС: поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4807, 44063.6227.4809, 44063.6227.3959, 44063.6227.3958 и 44063.6227.4806, който **поземлен имот** по действащия план за регулация, одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991 година, заповед № РД-09-362/24.06.2004 година и

заповед № РД-09-528/23.08.2005 година, представлява **реална част** от **урегулиран поземлен имот VIII – ОБНС**, целият с **площ 490 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Долни Лозен.

За имота е съставен АЧОС № 5638/20.11.2015 година на СО – Район “Панчарево”, вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 658/18.01.2016 година, том II, акт № 159, имотна партида 403 128.

4. поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4809, целият с **площ 59 кв. м**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-46/18.08.2011 година на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение по заповед № КД-14-22-406/21.03.2013 година на Началника на СГКК – град София, който **поземлен имот** по действащия план за регулация, одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991 година, заповед № РД-09-362/24.06.2004 година и заповед № РД-09-528/23.08.2005 година, представлява **реална част** от **урегулиран поземлен имот IX – общ.**, целият с **площ 388 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Долни Лозен.

За имота е съставен АЧОС № 5639/20.11.2015 година на СО – Район “Панчарево”, вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 657/18.01.2016 година, том II, акт № 139, имотна партида 403 091.

Б/. На Михаил Михайлов, Стефан Михайлов, Димитър Михайлов и Цветан Михайлов (общо 1/3 идеална част), както и на Александра Стоичкова (1/3 идеална част) или общо:

1. **2/3 идеални части** от **поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806**, целият с **площ 453 кв. м**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-46/18.08.2011 година на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение със заповед № КД-14-22-406/21.03.2013 година на Началника на СГКК – град София и

2. **2/3 идеални части** от **поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4807**, целият с **площ 326 кв. м**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-46/18.08.2011 година на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение със заповед № КД-14-22-406/21.03.2013 година на Началника на СГКК – град София, **които имоти** са идентични с възстановените със заповед за отмяна на отчуждаването на недвижим имот № РД-43-4/20.04.2006 година на Кмета на СО **2/3 идеални части** от **800 кв. м** от **поземлен имот с планоснимачен № 47** (от кадастрален лист № 2 по стар кадастрален план от 1955 година на село Лозен, частично идентичен с **поземлен имот с планоснимачен № 290** от квартал № 12^А по плана на село Долни Лозен от 1927 година, както и с част от **урегулиран поземлен имот VIII – ОБНС**, целият с **площ 490 кв. м** и част от **урегулиран поземлен имот IX – общ.**, целият с **площ 388 кв. м** и двата от квартал № 139 по действащия план за регулация на село Лозен, одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991 година, заповед № РД-09-362/24.06.2004 година и заповед № РД-09-528/23.08.2005 година.

Изброените лица се легитимират за собственици на посочения дял от описаните имоти с нотариален акт за признаване на собственост на недвижим имот, издаден по обстоятелствена проверка № 141, том II, дело № 192/17.03.1958 година, удостоверен от III-ти Нотариус при Софийски народен съд, удостоверение за наследници № 228/13.01.2012 година, издадено от СО – Район “Слатина”, удостоверение за наследници № 08684/29.09.2016 година на СО – Район “Подуяне” и заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-4/20.04.2006 година на Кмета на Столична община.

III. При тази фактическа обстановка, Михаил Михайлов, Стефан Михайлов, Димитър Михайлов, Цветан Михайлов и Александра Стоичкова **предлагат** на Столична община **сключването на договор**, на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, съгласно представения проект за ИПР, както и прекратяване на съсобствеността по отношение на **поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4806 и**

44063.6227.4807, на основание чл. 36, ал. 1, т. 2, т. 3 и ал. 3 от Закона за общинската собственост.

IV. След като взех предвид предложението на заявителите и обсъдих събраните по преписката доказателства, предлагам да се сключи предварителен и окончателен договор, посредством които да се **измени действащия план за регулация**, чрез промяна границите на съществуващите имоти и образуване на нови урегулирани поземлени имоти, чрез прехвърляне правото на собственост върху общински имоти и прекратяване на съсобственост, както следва:

А/. **Столична община** да прехвърли **възмездно** на Михаил Михайлов, на Стефан Михайлов, на Димитър Михайлов, на Цветан Михайлов и на Александра Стоичкова, съобразно квотите им на съсобственост следните имоти:

1. **1/3 идеална част от РЕАЛНА ЧАСТ, с площ 130 кв. м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806**, целият с площ **453 кв. м**, която част по проект за ИПР попада в **новопроектиран урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809**, целият с площ по проект **543 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Лозен **на стойност 7 142,00 лева**.

2. **1/3 идеална част от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4807**, целият с площ **326 кв. м**, който имот по проект за ИПР попада в **новопроектиран урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809**, целият с площ по проект **543 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Лозен **на стойност 17 910,00 лева**.

3. **реална част, с площ 25 кв. м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4808**, целият с площ **37 кв. м**, която **реална част**, съгласно проект за ИПР попада в **новопроектиран урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809**, целият с площ проект **543 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Лозен **на стойност 4 120,00 лева**.

4. **поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4809**, целият с площ **59 кв. м**, който имот съгласно проекта за ИПР попада в **новопроектиран урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809**, целият с площ проект **543 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Лозен **на стойност 9 724,00 лева**.

✓ **Общата стойност на прехвърляните от общината имоти е в размер на 38 896,00 лева, без ДДС.**

Б/. **Столична община** да **придобие възмездно** от Михаил Михайлов, Стефан Михайлов, Димитър Михайлов и Цветан Михайлов, както и от Александра Стоичкова, съобразно на притежаваните от тях квоти на съсобственост **общо 2/3 идеални части** от **реална част, с площ 324 кв. м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806**, целият с площ **453 кв. м**, която **част**, съгласно проекта за ИПР попада в **новопроектиран урегулиран поземлен имот VIII – 4806, 4808**, целият с площ по проект **336 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Лозен със стойност на прехвърляния имот **35 600,00 лева**.

В/. Разликата в цените на прехвърляните имоти е в **размер на 3 296,00 лева**, без ДДС в полза на Столична община.

Експертната оценка за определяна на пазарната стойност на описаните по-горе общински и частен имоти е изготвена от Гергана Гумнишка – сертифициран оценител, с когото общината има сключен рамков договор.

Оценката на прехвърляните имоти е **валидна до 13.06.2022 година**.

V. Правните основания за реализиране на предложението на лицата и сключване на сделката са следните: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; чл. 36, ал. 1, т. 2, т. 3 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 55, ал. 1, т. 3 и т. 5 и

чл. 77 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Приложение: Документите по преписката.

С уважение,



Възстановим подпис

X НИКОЛАЙ ГЮРОВ

КМЕТ НА СО - РАЙОН ПАНЧАРЕВО
Подписано от: Nikolay Petrov Gyurov

НИКОЛАЙ ГЮРОВ
КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

Съгласували:

.....

/инж. И. Войнова – Зам.-кмет р-н Панчарево/

.....

/Д. Божилова – Секретар на р-н Панчарево/

.....

/Л. Димитрова – Гл. юриконсулт, отдел ПНОЧРУОС/

.....

/инж. В. Шопова – Гл. експерт, отдел ПНОЧРУОС/

.....

/инж. Ив. Чалев – Ст. експерт, отдел ПНОЧРУОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № ____

на Столичен общински съвет

от _____ 2022 година

Относно: отмяна на решение № 598/26.07.2018 година по протокол № 58 на Столичен общински съвет; вземане на решение за изменение на плана за регулация и границите на урегулирани поземлени имоти VIII – ОбНС и IX – общ. от квартал № 139 по плана за регулация на село Лозен, посредством създаване на нови имоти – урегулиран поземлен имот VIII – 4806, 4808 и урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809 и прехвърляне на части от такива, както и прекратяване на съсобствеността в поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806 и поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4807

На основание: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; чл. 36, ал. 1, т. 2, т. 3 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 55, ал. 1, т. 3 и т. 5 и чл. 77 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Отменя решение № 598/26.07.2018 година по протокол № 58, точка 94 на Столичния общински съвет.

II. Дава съгласие да се **измени действащия план за регулация**, чрез промяна на границите на съществуващите имоти – урегулирани поземлени имоти VIII – ОбНС и IX – общ. от квартал № 139 по плана за регулация на село Лозен и образуване на нов урегулиран поземлен имот VIII – 4806, 4808 и нов урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809 от същия квартал и местност, чрез прехвърляне правото на собственост върху общински имоти и прекратяване на съсобственост, както следва:

А/ **Столична община** да **прехвърли възмездно** на Михаил Михайлов, на Стефан Михайлов, на Димитър Михайлов, на Цветан Михайлов и на Александра Стоичкова, съобразно на притежаваните от тях квоти на съсобственост, следните имоти:

1. **1/3 идеална част от РЕАЛНА ЧАСТ**, с площ **130 кв. м** от поземлен имот с идентификатор **44063.6227.4806**, целият с площ **453 кв. м**, която част по проект за ИПР попада в **новопроектиран урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809**, целият с площ по проект **543 кв. м** от квартал № 139 по плана на село Лозен **на стойност 7 142,00 лева** (АЧОС № 5605/18.11.2015 година на СО – Район “Панчарево”).

2. 1/3 идеална част от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4807, целият с площ 326 кв. м, който имот по проект за ИПР попада в новопроектиран урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809, целият с площ по проект 543 кв. м от квартал № 139 по плана на село Лозен на стойност 17 910,00 лева (АЧОС № 5606/18.11.2015 година на СО – Район “Панчарево”).

3. реална част, с площ 25 кв. м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4808, целият с площ 37 кв. м, която реална част, съгласно проект за ИПР попада в новопроектиран урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809, целият с площ проект 543 кв. м от квартал № 139 по плана на село Лозен на стойност 4 120,00 лева (АЧОС № 5638/20.11.2015 година на СО – Район “Панчарево”).

4. поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4809, целият с площ 59 кв. м, който имот съгласно проекта за ИПР попада в новопроектиран урегулиран поземлен имот IX – 4806, 4807, 4808, 4809, целият с площ проект 543 кв. м от квартал № 139 по плана на село Лозен на стойност 9 724,00 лева (АЧОС № 5639/20.11.2015 година на СО – Район “Панчарево”).

✓ **Общата стойност на прехвърляните от общината имоти е в размер на 38 896,00 лева, без ДДС.**

Б/ Столична община да придобие възмездно от Михаил Михайлов, Стефан Михайлов, Димитър Михайлов, Цветан Михайлов и Александра Стоичкова, съобразно на притежаваните от тях квоти на съсобственост общо 2/3 идеални части от реална част, с площ 324 кв. м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4806, целият с площ 453 кв. м, която част, съгласно проекта за ИПР попада в новопроектиран урегулиран поземлен имот VIII – 4806, 4808, целият с площ по проект 336 кв. м от квартал № 139 по плана на село Лозен със стойност на прехвърляния имот 35 600,00 лева (нотариален акт за признаване на собственост № 141, том II, дело № 192/17.03.1958 год., удостоверява от III-ти Нотариус при Софийски народен съд, удостоверения за наследници и заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-4/20.04.2006 год. на Кмета на СО).

В/ Разликата в цените на прехвърляните между страните имоти е в размер на 3 296,00 лева, без ДДС в полза на Столична община.

I. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен и окончателен договор по реда на Закона за устройство на територията за изменение на плана за регулация, както и за прекратяване на съсобственост, съгласно Закона за общинската собственост, при условията на пункт II от решението на Столичен общински съвет.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на _____ 20 __ година по протокол № _____, точка _____ от дневния ред по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

/Георги Георгиев/

Гл. юрисконсулт Район Панчарево – СО

 Възстановим подпис

X **Лили Димитрова**

Главен юрисконсулт
Подписано от: LILI VALERIEVA DIMITROVA

/Л. Димитрова/