



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 02/9377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

20.7.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-9737-[1]/20.0...

рег. №

**ДО**

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**СТАНОВИЩЕ**

ОТ

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

относно: доклад № СОА23-ВК08-9737/ 2023 г. от кмета на район „Панчарево” относно довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ IV-37,38, кв.2, село Лозен, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“, по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 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/ 15.11.2016 г. на кмета на

*Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.*

Столична община, въз основа на предоставените от район „Панчарево“ в машинно четим формат приложения към внесения доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

Докладът и проектът за решение касаят довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ IV-37,38, кв.2 и улична регулация /о.т.35 – о.т.36 и о.т.36 – о.т.38/, село Лозен, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“, като СО прехвърли на „ЕМУ“ АД правото на собственост върху ПИ с идентификатор 44063.6207.545, с площ от 524 кв.м, и придобие от дружеството правото на собственост върху част с площ от 240 кв.м от ПИ с идентификатор 44063.6207.38, попадаща в улица между о.т.35 – о.т.36 и о.т.36 – о.т.38.

Столична община се легитимира за собственик на правото на собственост върху ПИ с идентификатор 44063.6207.545, с площ от 524 кв.м, попадащ в УПИ IV-37,38, кв.2, село Лозен, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“ с АЧОС № 6746/ 25.01.2018 г. на СО–район „Панчарево“, вписан в СВ с вх.рег. № 22405, акт № 198, том XLIX, дело №15778, им.парт.545680.

„ЕМУ“ АД се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 44063.6207.38, целият с площ от 388 кв.м с нотариален акт №100, том II, рег.№4551, н.д.267/ 15.04.2021г., вписан в СВ с вх.рег.№23797, акт 193, том LIX, дело №18068.

Съгласно становище на главния архитект на район „Панчарево“ по ОУП ПИ с идентификатор 44063.6207.545 попада в устройствена зона Смф /смесена многофункционална/ с устройствени показатели: макс.Пз - 60%; макс. Кинт – 3,5 %; мин.озеленена площ – 40 %.

Видно от удостоверение РПН21-ТД26-1411/ 15.09.2021 г. на кмета на район „Панчарево“ няма данни за предявени претенции от трети лица по реда на реституционните закони относно общинския имот.

По действащия ПУП – ПРЗ, одобрен със Заповед № РА50-679/ 18.11.2016 г. на Главния архитект на София, в обхвата на УПИ IV-37,38, кв.2, с. Лозен, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“ попадат следните имоти: ПИ с идентификатор 44063.6207.545, с площ от 524 кв.м, собственост на Столична община и реална част с площ от 148 кв.м от ПИ с идентификатор 44063.6207.38, целият с площ от 388 кв.м, собственост на „ЕМУ“ АД. Останалата част от ПИ с идентификатор 44063.6207.38 с площ от 240 кв.м попада в улична регулация.

Подробният устройствен план е одобрен без да е представен предварителен договор между собствениците на имотите, попадащи в урегулирания поземлен имот, сключен по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

Кметът на район „Панчарево“ предлага да се довърши процедурата по прилагане на влезлия в сила подробен устройствен план за УПИ IV-37,38, кв.2, село Лозен, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“ и уличната регулация о.т.35 – о.т.36 и о.т.36 – о.т.38 по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 и чл.199, ал.1 от ЗУТ. В тази връзка, считаме че следва да се посочи и приложимата към настоящата хипотеза разпоредба на § 22, ал.1, т.1, буква “б“ от ЗР на Закона за устройство на територията.

Налице е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, както следва: за **ПИ с идентификатор 44063.6207.545, с площ от 524 кв.м**, частна общинска собственост, е определена пазарна стойност в размер на **154 280,00** /сто петдесет и четири хиляди двеста и осемдесет лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 294,43 лева; за **реална част от ПИ с идентификатор 44063.6207.38, с площ от 240 кв.м**, отредена за улица, собственост на дружеството, е определена пазарна стойност в размер на **50 570,00** /петдесет хиляди петстотин и седемдесет лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 210,71 лева.

За по-голяма прецизност, предлагаме в правните основания на проекта за решение, преди „...чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията...“, да се добави: „...§22, ал.1, т.1, буква “б“ от ЗР на Закона за устройство на територията...“.

Правните основания, посочени в проекта за решение, заедно предложеното от нас допълнение, са съотносими с фактичката обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме че предложения проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет с оглед изложените от вносителя мотиви.

20.7.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

Зам.-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.7.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

*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

 Възстановим подпис

X РПН21-ТД26-1717/8/06,07...

ДО  
ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
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 Закона за устройство на територията за УПИ IV-37,38, кв.№2, находящ се в с.Лозен, район „Панчарево“-СО.

**На основание:** чл.35, ал.4 т.2 от Закона за общинската собственост, чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и §22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община, район „Панчарево“ е постъпило заявление с вх.№РПН21-ТД26-1717/27.10.2021 год. от „ЕМУ“ АД, чрез адв.Александър Александров Тричков, пълномощник, редовно упълномощен от Таню Георгиев Танев в качеството си на Изпълнителен Директор на „ЕМУ“ АД с искане за процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и §22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост за УПИ IV-37,38 кв.№2 и улична регулация находящ се в с.Лозен, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“, в който са включени ПИ с идентификатор 44063.6207.545 с площ 524 кв.м. и част от ПИ с идентификатор 44063.6207.38 с площ 148 кв.м., останалата част от ПИ с идентификатор 44063.6207.38 с площ 240 кв.м. попадат в улици с о.т. 36 – 35 и о.т. 36 – о.т. 38,

собственост на „ЕМУ“ АД с нотариален акт №193, том LIX, дело 18068 от 15.04.2021 год. о.т.36 – о.т.38.

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА** е собственик на ПИ с идентификатор 44063.6207.545 с площ 524 кв.м. попадащ в УПИ IV-37,38 в кв.№2, актуван с АОС №6746/25.01.2018 год. вписан в АВ №198, том XLIX, дело 157718, рег.№22405 от 03.04.2018 год.,

„ЕМУ“ АД е собственик на ПИ с идентификатор 44063.6207.38 с площ 388 кв.м. от които 147 кв.м. попадат в УПИ IV-37,38, кв.2 и 240 кв.м. попадат в улици с о.т.36-35 и о.т.36-38.

„ЕМУ“ АД предлага да бъде открита процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и §22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост за УПИ IV-37,38, кв.№2, находящ се в с.Лозен, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“, в който са включени ПИ с идентификатор 44063.6207.545 и ПИ с идентификатор 44063.6207.38. по КККР с.Лозен, район „Панчарево“.

Възложено е изработването на пазарна оценка с възлагателно писмо №РПН21-ТД26-1717(2)/09.01.2023 год., като избора за оценител е направен от „ЕМУ“ АД, а именно „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД лицензиран оценител сключил рамков договор със Столична община,

Пазарната цена на ПИ с идентификатор 44063.6207.545 с площ 524 кв.м. – частна общинска собственост е **154280,00 лева /сто петдесет и четири хиляди двеста и осемдесет лева/ или 294,43 лева на кв.м. без ДДС.**

Пазарната цена на реална част от ПИ с идентификатор 44063.6207.38 с площ 240 кв.м. попадаща в улица е **50570,00 лева /петдесет хиляди петстотин и седемдесет лева/ или 210,71 лева на кв.м. без ДДС.**

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части „ЕМУ“ АД дължи на „СТОЛИЧНА ОБЩИНА“ **103710, 00 лева /сто и три хиляди седемстотин и десет лева/.**

Пазарната оценка е със срок на валидност девет месеца – **29.10.2023 год..**

Правната възможност за процедурата по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, §22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам на Столичен общински съвет да вземе решение по приложения проект.

С уважение,

**КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО  
/НИКОЛАЙ ГЮРОВ/**

 Възстановим подпис

**X** НИКОЛАЙ ГЮРОВ

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



# 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 \_\_\_\_\_ 2023 година

**За:** Процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, за УПИ IV-37,38, кв.2, с.Лозен, 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 Столична община да прехвърли на „ЕМУ“ АД правото на собственост върху собствената си реална част, включена в УПИ IV-37,38, кв.2 с.Лозен, район „Панчарево“-СО, както следва:**

**ПИ с идентификатор 44063.6207.545 с площ от 524 кв.м. с пазарна стойност 154 280,00 лева / сто петдесет и четири хиляди двеста и осемдесет лева /;**

**II. „ЕМУ“ АД да прехвърли на Столична община правото на собственост на част от ПИ с идентификатор 44063.6207.38 с площ 240 кв.м. попадащи в улица с о.т.36-35 и улица с о.т. 36 – 38 с.Лозен, район „Панчарево“-СО с пазарна стойност 50 570,00 лева /петдесет хиляди петстотин и седемдесет лева/**

Съгласно заключението на сертифицирания оценител разликата в стойностите на прехвърляемите имоти, която „ЕМУ“ АД дължи на Столична община е 103 710,00 /сто и три хиляди седемстотин и десет лева/.

**III. Възлага на Кмета на Столична община** да издаде заповед и сключи договор по точки **I и II.** на цена не по-ниска от определената от сертифицирания оценител.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2023 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** Лили Димитрова

Гл. юриконсулт  
Район Панчарево - СО:

Гл. юриконсулт

\_\_\_\_\_  
/Л. Димитрова/