



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 02/ 9377-260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

11.9.2024 г.

**X** СОА24-ВК08-10390-[1]/1...

пер. №

**ДО**  
**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### СТАНОВИЩЕ

от

**ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

и

**АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

*Относно: Доклад №СОА24-ВК08-10390/18.07.2024 г. на Кмета на район „Панчарево”, за сключване на предварителен договор по реда на чл. 17, ал.2, т. 3 и ал. 5 във вр. с чл. 199 от Закона за устройство на територията и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РДО9-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С Доклад №СОА24-ВК08-10390/18.07.2024 г., Кметът на район „Панчарево” е внесъл проект за решение, относно процедура по чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 във връзка с чл. 199 от ЗУТ (сключване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост на общински поземлени имоти с проектни идентификатори 39791.6013.1220 и 39791.6013.1219 и придобиване на частни имоти, попадащи в улица, с проектни идентификатори 39791.6013.1236 и 39791.6013.1229) във връзка с одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване,

план за улична регулация и изменение на план за улична регулация (ПУП-ИПРЗ, ПУР, ИПУР), а след влизане в сила на изменението на последните – и сключване на окончателен договор.

Преписката е образувана в район „Панчарево“ по заявление от „ИНВЕСТРА“ ЕАД, в качеството им на собственик на поземлени имоти с идентификатори 39791.6013.1217 и 39791.6013.1218, находящи се в район „Панчарево“, с. „Кривина“, за които съгласно предложеното изменение на ПУП-ИПРЗ се отрежда нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „за логистична база, складове, офиси и ТП“, в нов кв. 43, м. „Голямата локва“. Искането на заявителите е за сключване на договор за прехвърляне правото на собственост по реда на чл. 17, ал. 2, т.3 и ал. 5 от ЗУТ, а именно да се образува новият горепосочен урегулиран поземлен имот и да се приложи уличната регулация, съгласно предложеното изменение на подробния устройствен план.

Видно от приложените по преписката Нотариални актове за покупко-продажба - №193, том IV, рег.2680, дело 1355 от 31.01.2007 год. вписан в служба по вписванията гр. София; №136, том LLLLVIII, рег. 97341, дело 66726, от 22.12.2006 год., вписан в службата по вписванията гр. София; №57, том VII, рег..3279, дело 1572 от 01.02.2007 г. вписан в служба вписвания гр. София; №162, том LLLLLXII, рег.98483, дело 67573 от 27.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр. София; №163, том LLLLLXII, рег.98484, дело 67581 от 27.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр. София; №164, том LLLLLXII, рег.98485, дело 67588 от 27.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр. София; №128, том LLLLVIII, рег.97333, дело 66721 от 22.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр. София; „ИНВЕСТРА“ ЕАД е собственик на ПИ с идентификатор **39791.6013.1217**, с площ от **27 546 (двдвдесет и седем хиляди петстотин четиридесет и шест) кв. м.**, и на ПИ с идентификатор **39791.6013.1218**, с площ от **29 721 (двдвдесет и девет хиляди седемстотин двдвдесет и един) кв. м.**, съгласно нотариални актове за покупко-продажба, както следва: - №78, том VIII, рег.3766, дело 2001 от 05.02.2007 г. вписан в служба по вписванията гр. София; №199, том LLLLLXII, рег.48523, дело 67621 от 27.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр. София; №138, том LLLLVIII, рег.97343, дело 66740 от 22.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр. София; №165, том LLLLLXII, рег. 98486, дело 67599, от 27.12.2006 г. вписан в служба по вписванията; №27, том V, рег.2342, дело 1194 от 30.01.2007 г. вписан в служба по вписванията гр. София; №166, том LLLLLXII, рег.48487, дело 67606 от 27.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр. София; №139, том LLLLVIII, рег.97344, дело 66742 от 22.12.2006 г., вписан в служба вписвания гр. София; №137, том LLLLVIII, рег.97342, дело 66731 от 22.12.2006 год. вписан в служба по вписванията гр. София; по влязла в сила КККР на с. Кривина, одобрени със Заповед РД-18-74/20.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК.

От имотите на дружеството са отделени като проектни имоти ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1236** (с проектна площ от 71 кв. м.) и **39791.6013.1229** (с проектна площ от 280 кв. м.), които проектни имоти се включват в **улична регулация**.

От друга страна Столична община е собственик на поземлени имоти с идентификатори **39791.6013.1003** (с площ от 5823 кв. м.) и **39791.6013.1067** (с площ от 4153 кв. м.) – и двата публична общинска собственост, от които чрез отделяне като проектни имоти, попадащи съгласно изменението на плана в новия УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „за логистична база, складове, офиси и ТП“, в нов

кв. 43, са образувани поземлени имоти с проектни идентификатори 39791.6013.1220 (с проектна площ от 1025 кв. м.) и 39791.6013.1219 (с проектна площ от 784 кв. м). *Съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗОС, за временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго. С оглед законосъобразност на процедурата, необходимо е характерът на имотите да се промени от публична в частна общинска собственост с **мнозинство от две трети от общия брой на съветниците**, след което да се съставят актове за общинска собственост, които да се впишат в Служба по вписванията.*

С решение по т.8 от Протокол № ЕС-Г-17 от 23.03.2021г. на ОЕСУТ е разгледан и приет изготвения проект за ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПИ с идентификатори 39791.6013.1217 и 39791.6013.1218 по КККР с. Кривина, район „Панчарево“-СО за създаване на нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с. Кривина, район „Панчарево“-СО **с указание за сключване на предварителен договор по чл. 17 ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ със СО** и да се изпълнят условията по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба №РД- 02-20-5/ 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Последното е представено с №25-896/ 04.01.2022 год.

По действащия Общ устройствен план на СО, имотите попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%, максимален кинт 1,2, мин. Озеленена площ 30% (мин. 50% от озеленената площ е с висока гървесна растителност). Площите с жилищно предназначение не могат да надхвърлят 60% от общата разгъната застроена площ (РЗП) на всяка сграда в УПИ.

Видно от представените Удостоверение на ОСЗ „Източна“, за поземлените имоти няма предявени реституционни претенции.

За приключване на процедурата по одобряване на изготвеното изменение е необходимо да се сключи предварителен договор, с който Столична община да прехвърли правото на собственост върху придаваемите към частния урегулиран поземлен имот общински имоти с проектни идентификатори 39791.6013.1220 и 39791.6013.1219, като едновременно придобие частните проектни поземлени имоти, попадащи в улица, с проектни идентификатори 39791.6013.1236 и 39791.6013.1229 по актуални пазарни оценки, не по-ниски от пазарните оценки, изготвени от сертифициран оценител.

В тази връзка е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител - „Ленд мениджмънт“ ЕООД, съгласно която:

1. пазарната стойност на общински имот с проектен идентификатор 39791.6013.1220 (с проектна площ от 1025 кв. м.), който се придава към новообразувания УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „за логистична база, складове, офиси и ТП“, в нов кв. 43, е в размер на **165 906,50 лв.** (сто шестдесет и пет хиляди деветстотин и шест лева и петдесет стотинки) без ДДС, или **161,86 лв./кв. м.** (сто шестдесет и един лева и осемдесет и шест стотинки/кв. м);
2. пазарната стойност на общински имот с проектен идентификатор 39791.6013.1219 (с проектна площ от 784 кв. м), който се придава към

новообразувания УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „за логистична база, складове, офиси и ТП“, в нов кв. 43, е в размер на **126 898, 24 лв.** (сто двадесет и шест хиляди осемстотин деветдесет и осем лева и двадесет и четири стотинки) без ДДС, или **161, 86 лв./ кв. м.** (сто шестдесет и един лева и осемдесет и шест стотинки/кв. м.);

**За частните имоти, попадащи в улична регулация, пазарната оценка е както следва:**

1. за поземлен имот с проектен идентификатор **39791.6013.1236** (с проектна площ от 71 кв. м.), е в размер на 9 193, 44 лв. (девет хиляди сто деветдесет и три лева и четиридесет и четири стотинки) без ДДС, или **129, 49 лв./кв. м.** (сто двадесет и девет лева и четиридесет и девет стотинки/кв. м.);
2. за поземлен имот с проектен идентификатор **39791.6013.1229** (с проектна площ от 280 кв. м.), е в размер на 36 255, 81 лв. (тридесет и шест хиляди двеста петдесет и пет лева и осемдесет и една стотинки) без ДДС, или **129, 49 лв./кв. м.** (сто двадесет и девет лева и четиридесет и девет стотинки/кв. м.);

**Разликата в цената на имотите в размер на 247 355, 50 лв.,** следва да бъде заплатена в полза на Столична община от заявителя „ИНВЕСТРА“ ЕАД.

Правните основания, а именно: чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т.8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

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

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

10.9.2024 г.

5.9.2024 г.

**X** Иван Василев

Иван Василев  
Зам.кмет на Столична община

**X** АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Богдана Панайотова  
Вр.и.д.Главен архитект на Столична общи...

Съгласували чрез АИССО:

За Вр. и. г. Директор на ДОС: Мая Кескинова  
Заповед № СОА24-РД15-3620/ 23.08.2024 г.

Вр. и. г. Началник-отдел: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков



# 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

18.7.2024 г.

**X** РПН21-ТД26-1857-/16/18....

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## Д О К Л А Д

**ОТ ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО**

**ОТНОСНО:** Процедура по чл.17, ал.2, т.3 ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПИ с идентификатори 39791.6013.1217 и 39791.6013.1218 по КККР с.Кривина, район „Панчарево“-СО за създаване на нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, район „Панчарево“-СО,

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН21-ТД26- 1857/16.11.2021 г. по заявление от „ИНВЕСТРА“ ЕАД с искане за сключване на договор за прехвърляне на собственост с Кмета на Столична община по реда на чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата за общинска собственост.

„ИНВЕСТРА“ ЕАД е собственик, на:

- ПИ с идентификатор **39791.6013.1217** с площ 27546 кв.м., съгласно нотариални актове за покупко продажба, както следва: - №193, том IV, рег.2680, дело 1355 от 31.01.2007 год. вписан в служба по вписванията гр.София; №136, том LLLLVIII, рег. 97341, дело 66726, от 22.12.2006 год., вписан в службата по вписванията гр.София; №57, том VII, рег..3279, дело 1572 от 01.02.2007 г. вписан в служба вписвания гр.София; №162, том LLLLLXII, рег.98483, дело 67573 от 27.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр.София; №163, том LLLLLXII, рег.98484, дело 67581 от 27.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр.София; №164, том LLLLLXII, рег.98485, дело 67588 от 27.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр.София; №128, том LLLLLVIII, рег.97333, дело 66721 от 22.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр.София;

- ПИ с идентификатор **39791.6013.1218** с площ 29721 кв.м., съгласно нотариални актове за покупко-продажба, както следва: - №78, том VIII, рег.3766, дело 2001 от 05.02.2007 г. вписан в служба по вписвания гр.София; №199, том LLLLLXII, рег.48523, дело 67621 от 27.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр.София; №138, том LLLLLVIII, рег.97343, дело 66740 от 22.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр.София; №165, том LLLLLXII, рег. 98486, дело 67599, от 27.12.2006 г. вписан в служба по вписванията; №27, том V, рег.2342, дело 1194 от 30.01.2007 г. вписан в служба по вписванията гр.София; №166, том LLLLLXII, рег.48487, дело 67606 от 27.12.2006 г. вписан в служба по вписванията гр.София; №139, том LLLLLVIII, рег.97344, дело 66742 от 22.12.2006 г., вписан в служба по вписванията гр.София; №137, том LLLLLVIII, рег.97342, дело 66731 от 22.12.2006 год. вписан в служба по вписванията гр.София; по влязла в сила КККР на с.Кривина, одобрени със Заповед РД-18-74/20.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Във връзка със заявление с вх.№САГ18-ГР00-1919/24.08.2018 год от „ИНВЕСТРА“ АД НАГ-СО с искане за разрешение за изработване на проект за ПУП – изменение на план за улична регулация и план за регулация и застрояване на поземлени имоти с идентификатори 39791.6013.1217, 39791.6013.1218, 39791.6013.1003 и 39791.6013.1067 по КККР на с.Кривина, район „Панчарево“ е издадена заповед на Гл. архитект на СО № РА50-712/14.09.2018 г. за допускане за изготвяне на проект за ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПИ с идентификатори 39791.6013.1217 и 39791.6013.1218 по КККР с.Кривина , район „Панчарево“-СО за създаване на нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, район „Панчарево“-СО,

С решение по т.8 от Протокол № ЕС-Г-17 от 23.03.2021г. на ОЕСУТ е разгледан и приет изготвения проект за ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПИ с идентификатори 39791.6013.1217 и 39791.6013.1218 по КККР с.Кривина , район „Панчарево“-СО за създаване на нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, район „Панчарево“-СО с указание за сключване на предварителен договор по чл.17 ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ със СО 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.

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА** е собственик на следните поземлени имоти

- ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1220** с площ **1025 кв.м**, част от ПИ с идентификатор 39791.6013.1003 с НТП селскостопански, горски, ведомствен път /публична общинска собственост/ по КККР с.Кривина одобрени със Заповед РД-18-74820.12.2010 год. на Изпълнителния директор на АГКК, попадащ в проектен УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43

- ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1219** с площ **784 кв.м**, част от ПИ с идентификатор 39791.6013.1067 с НТП за друг вид водно течение /публична общинска собственост/ по КККР с.Кривина, одобрени със п Заповед РД-18-74820.12.2010 год. на Изпълнителния директор на АГКК, попадащ в проектен УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43

Съгласно указанията на решение по т.8 от Протокол № ЕС-Г-17 от 23.03.2021г. на ОЕСУТ, с което е разгледан и приет изготвения проект за ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПИ с идентификатори 39791.6013.1217 и 39791.6013.1218 по КККР с.Кривина , район „Пан-

чарево“-СО за създаване на нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, район „Панчарево“-СО.

**„ИНВЕСТРА“ ЕАД** предлага да се сключи предварителен договор по чл. 17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, като **прехвърли в собственост на Столична община** части от собствените си поземлени имоти, обособените с проектни идентификатори, части от имоти, съгласно скица - проект №15-340512-24.04.2020г., както следва: - с отреждане в проекта за нов УПИ I-ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПИ с идентификатори **39791.6013.1217 и 39791.6013.1218 по КККР с.Кривина , район „Панчарево“-СО за създаване на нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, район „Панчарево“-СО „за техническа инфраструктура“**, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1236** с площ **71 кв.м**, част от ПИ с идентификатор 39791.6013.1218 ;
- ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1229** с площ **280 кв.м**, част от ПИ с идентификатор 39791.6013.1217;

**и СТОЛИЧНА ОБЩИНА** да прехвърли правото на собственост върху части от ПИ с проектни идентификатори, които съгласно проекта са придаваеми към новообразувания **УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, район „Панчарево“-СО**, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1220** с площ **1025 кв.м**, част от ПИ с идентификатор 39791.6013.1003 по КККР, попадащ в проектен УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43
- ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1219** с площ **784 кв.м**, част от ПИ с идентификатор 39791.6013.1067 по КККР, попадащ в проектен УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43

Представено е удостоверение 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 за приемане на проект за изменение на КККР №25-896/04.01.2022 год. за поземлени имоти с идентификатори 39791.6013.1067, 37971.6013.1078, 39971.6013.1003, 37971.6013.1217, 39791.6013.1218 с.Кривина, район „Панчарево.

Внесен е доклад с изх.№РПН21-ТД26-1857(9)/20.07.2023 год. от Кмета на район „Панчарево“. Докладът е разгледан от ПК по финанси и бюджет и с писмо вх.№РПН21-ТД26-1857(10)27.07.2023 год. е върнат в района с указание да бъде възложено изготвяне на нова пазарна оценка от друг сертифициран оценител.

Съгласно указанията на ПК по финанси и бюджет е изготвена актуална пазарна оценка от сертифициран оценител – „Ленд мениджмънт“ЕООД, сключил рамков договор със СО за гореописаните имоти, предмет на прехвърлителна сделка, като са определени стойности, както следва :

Крайната пазарна стойност на придаваемите части към нов проектен УПИ I-ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПИ с идентификатори **39791.6013.1217 и 39791.6013.1218 по КККР с.Кривина , район „Панчарево“-СО за създаване на нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, район „Панчарево“-СО „за техническа инфраструктура“** с обща площ **1809 кв.м** е в размер на **292804,74 лева /двеста**

деветдесет и две хиляди осемстотин и четири лева и 74 стотинки/ изчислената пазарна стойност на 1 кв.м е 161,86 лева/

- Крайна пазарна стойност на имотите с отреждане за улична регулация в нов кв.43 „за техническа инфраструктура“ с обща площ 351 кв.м. е в размер на 45499,24 / четиридесет и пет хиляди четиристотин деветдесет и девет лева и 24 стотинки /, изчислената пазарна стойност на 1 кв.м. е 129,49 лева/

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части „ИНВЕСТРА“ ЕАД дължи на Столична община 247 355.50 лева /двеста четиридесет и седем хиляди треста петдесет и пет лева и 50 стотинки/.

**Срокът на валидност на експертната оценка е 17.01.2025 год.**

Столична община, да преведе не по малко от 30% от постъпилите средства, след сключване на окончателния договор от продажната цена на район „Панчарево“ за изпълнение на дейности от местно значение.

## **II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ**

С оглед на гореизложеното, правната възможност за реализиране на сделката е на основание чл. 17, ал.2, т.3 и ал.5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл.6, ал.1 и чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1 т.8 и т.11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Предлагам на Столичния общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектовани документи

18.7.2024 г.

Х Евгения Алексиева

С уважени

**ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА**  
**КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО**





# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

**ПРОЕКТ!**

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2024 година

**За:** Процедура по чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПИ с идентификатори 39791.6013.1217 и 39791.6013.1218 по КККР с.Кривина, район „Панчарево“-СО за създаване на нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, район „Панчарево“-СО,

**На основание:** чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 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 ПИ с идентификатори 39791.6013.1217 и 39791.6013.1218 по КККР с.Кривина, район „Панчарево“-СО за създаване на нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, район „Панчарево“-СО,

**II. Прогласява частите от имоти, които съгласно проекта са придаваеми към новообразувания УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, район „Панчарево“-СО като се прехвърлят от публична в частна общинска собственост, следните части от поземлени имоти:**

- ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1220** с площ 1025 кв.м, част от ПИ с идентификатор 39791.6013.1003 по КККР, с НТП селскостопански, горски, ведомствен път /публична общинска собственост/ включен в проектен УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43

- ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1219** с площ 784 кв.м, част от ПИ с идентификатор 39791.6013.1067 с НТП за друг вид водно течение /публична общинска собственост/ по КККР, включен в проектен УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43.

**III.** Възлага на Кмета на район „Панчарево“, СО 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.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, като:

**„ИНВЕСТРА“ ЕАД да прехвърли в собственост на Столична община** части от собствените си поземлени имоти, обособените с проектни идентификатори и площи, части от имоти, съгласно скица - проект №15-340512-24.04.2020г., както следва: - с отреждане в проекта за нов УПИ I-ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПИ с идентификатори **39791.6013.1217 и 39791.6013.1218 по КККР с.Кривина , район „Панчарево“-СО за създаване на нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, район „Панчарево“-СО** следните части от поземлени имоти:

- ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1236** с площ 71 кв.м, част от ПИ с идентификатор 39791.6013.1218 ;

- ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1229** с площ 280 кв.м, част от ПИ с идентификатор 39791.6013.1217;

с пазарна стойност за обща площ в размер на **45449,24 лева /четиридесет и пет хиляди четиристотин четиридесет и девет и двадесет и четири стотинки/**

**и СТОЛИЧНА ОБЩИНА да прехвърли** правото на собственост върху части от собствените си поземлени имоти, обособените с проектни идентификатори и площи, както следва: - с отреждане в проекта за нов УПИ I-ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПИ с идентификатори **39791.6013.1217 и 39791.6013.1218 по КККР с.Кривина , район „Панчарево“-СО за създаване на нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, район „Панчарево“-СО ,**

- ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1220** с площ 1025 кв.м, част от ПИ с идентификатор 39791.6013.1003 по КККР, попадащ в проектен УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43

- ПИ с проектен идентификатор **39791.6013.1219** с площ 784 кв.м, част от ПИ с идентификатор 39791.6013.1067 по КККР, попадащ в проектен УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43. за обща площ 1809 кв.м., с пазарна стойност в размер **292804,74 лева /двеста деветдесет и две хиляди осемстотин и четири лева и шест лева и седемдесет и четири стотинки/.**

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаеми части **„ИНВЕСТРА“ ЕАД дължи на Столична община 247355.50 лева /двеста четиридесет и седем хиляди триста петдесет и пет лева и петдесет стотинки/.**

**V.** Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост на основание чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от Закон за устройство на територията, чл.199 от Закона за устройство на територията и чл.77 от

Наредбата за общинската собственост, а след влизане в сила на ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПУР за ПИ с идентификатори 39791.6013.1217 и 39791.6013.1218 по КККР с.Кривина , район „Панчарево“-СО за създаване на нов УПИ I-1217, 1218, 1003, 1067 „За логистична база, складове, офиси и ТП“ в нов кв.43 и улична регулация, местност „Голямата локва“, с.Кривина, 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.ІV,

**VI.** Столична община , да преведе не по малко от 30% от постъпилите средства, след сключване на окончателния договор от продажната цена на район „Панчарево“ за изпълнение на дейности от местно значение.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2024 г., Протокол № \_\_\_\_\_ , точка \_\_ от дневния ред по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен  
общински съвет:**

\_\_\_\_\_  
*(Цветомир Петров)*



Възстановим подпис

**X** Лили Димитрова

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