



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

Изх. № РНД20-ГР94-59/5/03 07 20

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Доклад с проект на решение по преписка № РНД20-ГР94-59/08.01.2020 г. по описа на СО - район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 69 от Правилника за организация и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви изпращам доклад с проект на решение в 2 (два) екз. за процедура по учредяване право на строеж върху съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2918, с площ 873 кв.м., съставляващ УПИ VII-392,2393 за „жс и пг“, кв. 118, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, срещу обезщетение с равностойни обекти.

Приложения: съгласно текста.

С уважение,
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ
Кмет на район „Надежда” – Столична община

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – един за подателя и един за получателя, поради наличие на оригинали и заверени копия от документи в приложението и се изпраща на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението се сканира.



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ДО
ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

**ОТ ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: Учредяване право на строеж върху съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2918, с площ 873 кв.м., съставляващ УПИ VII-392,2393 за „жс и пг“, кв. 118, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, срещу обезщетение с равностойни обекти.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община – район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД20-ГР94-59/08.01.2020 г. от г-н Симеон Златков от негово име и от името на съсобствениците Радинка Златкова и Стойчо Златков, с искане за учредяване право на строеж, срещу обезщетение с равностойни жилищни обекти в съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2918, с площ 873 кв.м., съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, съставляващ УПИ VII-392,2393 за „жс и пг“, кв. 118, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, по действащ регулационен план, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г., допълнено с Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г на Столичен общински съвет и ИПРЗ и РУП, одобрен със Заповед № РНД18-РА50-22/27.04.2018 г. на Гл. архитект на СО – район „Надежда“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Жорж Дантон“ № 8-10.

Симеон Златков, Радинка Златкова и Стойчо Златков легитимират правото си на собственост на 52,69% идеални части в гореописания урегулиран поземлен имот с Договор за определяне идеалните части на съсобственост на основание чл.15, ал. 3 и 5, във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията № СОА18-ДГ61-69/21.09.2018 г., вписан в Службата по вписванията на 27.09.2018 г., вх. рег. № 63177, Акт № 41, том СXLV, дело № 45684, им.п. 577978 и Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 93, том № I, рег. № 1309, дело № 80 от 20.03.2001 г., вписан в Служба по вписванията на 20.03.2001 г.

Столична община е собственик на 47,31 % идеални части, равняващи се на 413 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2918, целият с площ 873 кв.м., за които идеални части е съставен Акт за частна общинска собственост № 3321 от 15.05.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 31.07.2019 г., вх. рег. № 49051, Акт № 168, том СХХ, дело № 37403, им.п. № 608092.

За общинската част от имота няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно даденото становище от Главния архитект на СО – район „Надежда“, по действащия ПУП, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г. и Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на Столичен общински съвет и ИПРЗ и РУП, одобрен със Заповед № РНД18-РА50-22/27.04.2018 г. на Гл. архитект на СО – район „Надежда“, имот с идентификатор 68134.1386.2918, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, съставляващ УПИ VII-392,2393 е с отреждане за жилищно строителство с магазини и ПГ. Съгласно действащите градоустройствени показатели и характеристики на застрояване на имота, се предвижда изграждане на нова жилищна сграда (с надземно РЗП = 3050 кв.м. и подземен гараж на 2 нива, всяко по 770 кв.м.), свързано застрояване (на калкан) с УПИ V-394,2143.

По ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, УПИ VII-392,2393, кв. 118, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, попада в „Смесена многофункционална зона” – Смф., със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 60%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,5; Минимална озеленена площ Позел. – 40%; Максимална кота корниз в м.: -

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД за определяне на пазарната стойност на правото на строеж и процент обезщетение, съобразно показателите на ОУП, а именно:

- пазарната стойност на 47,31% идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2918, целият с площ 873 кв.м., за изграждане на бъдещата сграда с максимална разгъната застроена площ надземно 3 050 кв.м. и максимална разгъната застроена площ – подземно 1 540 кв.м., в размер на 305 741 (триста и пет хиляди седемстотин четиридесет и един) лева.

- определяне на правото на строеж като процент обезщетение за Столична община в размер на 22,36 % от разгънатата застроена площ на бъдещата сграда.

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 07.04.2020 г. и е валидна 6 (шест) месеца.

За реализиране на предвиденото в действащия ПУП застрояване и с оглед осъществяване на социалната функция за задоволяване на жилищни потребности на крайно нуждаещи се граждани в района считам, че следва да се учреди право на строеж върху съсобствен

имот, по решение на Столичен общински съвет срещу обезщетение с равностойни жилищни обекти в новопостроената сграда.

Имотът е включен в Раздел VI „Сделки по учредяване право на строеж върху съсобствени имоти“ на Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 година, одобрена с Решение № 57 по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичен общински съвет.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията, чл. 81, ал.1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Експертна оценка;
3. Становище на Гл. архитект за градоустройствения статут на имота;
4. Копие-извадка от действащ ПУП – ИПРЗ и РУП;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
6. АЧОС № 3321/15.05.2019 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
7. Скица № 15-773884-23.08.2019 г., издадена от СГКК – копие;
8. Преписка № РНД20-ГР94-59/2020 г. по описа на СО – район „Надежда“.

С уважение,

ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ

Кмет на район „Надежда“ – Столична община



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33**

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

**на Столичния общински съвет
от20.....година**

Относно: Учредяване право на строеж върху съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2918, с площ 873 кв.м., съставляващ УПИ VII-392,2393 за „жс и пг“, кв. 118, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти.

На основание чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 81, ал.1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

I. Дава съгласие да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на съсобствениците Симеон Златков, Радинка Златкова и Стойчо Златков, в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с подробния устройствен план, върху общинския дял в размер на 47,31% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2918, целият с площ 873 кв.м., съставляващ УПИ VII-392,2393 за „жс и пг“, кв. 118, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, по действащ регулационен план, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г., допълнено с Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г на Столичен общински съвет и ИПРЗ и РУП, одобрен със Заповед № РНД18-РА50-22/27.04.2018 г. на Гл. архитект на СО – район „Надежда“, с административен адрес: ул. „Жорж Дантон“ № 8-10, район „Надежда“ (Акт за частна общинска собственост № 3321 от 15.05.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан

в Службата по вписванията на 31.07.2019 г., вх. рег. № 49051, Акт № 168, том СХХ, дело № 37403, им.п. № 608092), за изграждане на жилищна сграда с общо РЗП около 4 590 кв.м. (надземно РЗП – около 3 050 кв.м. и подземно РЗП – около 1540 кв.м.), с р е щ у актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на 305 741 (триста и пет хиляди седемстотин четиридесет и един) лева без включен ДДС.

II. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши, чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти (надземни и подземни) в новопостроената и завършена в цялост жилищна сграда в УПИ VII-392,2393 за „жс и пг“, кв. 118, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, съгласно одобрен архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 1 026,32 кв.м., равняваща се на обезщетение в размер на 22,36% от общото РЗП на бъдещата сграда, съобразно общинския дял, чиято пазарна стойност да е не по-ниска от пазарната цена на правото на строеж за общинския дял.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за учредяване право на строеж на основание чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, след издаване на виза за проектиране и представяне на съгласуван идеен инвестиционен проект.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20..... година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Елен Герджиков)

.....



РАЙОН "НАДЕЖДА" – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

Изх. № РНД20-ГР94-5916/08 07-20

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Към Ваш рег. № СОА20-ВК08-8369/2020 г.

ОТНОСНО: *Коригиран проект на решение към доклад рег. № СОА20-ВК08-8369/2020 г.*

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

Приложено Ви изпращам коригиран проект на решение в 2 (два) екз. към доклад рег. № СОА20-ВК08-8369/2020 г., за процедура по учредяване право на строеж срещу обезщетение с равностойни обекти върху съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2918, с площ 873 кв.м., съставляващ УПИИ VII-392,2393 за „жс и пг“, кв. 118, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“. В коригирания проект на решение е посочена правилно площта на обектите в кв.м. от общото РЗП на сградата, съобразно общинския дял.

Приложения: съгласно текста.

С уважение,
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ
Кмет на район „Надежда” – Столична община



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33**

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

**на Столичния общински съвет
от20.....година**

Относно: Учредяване право на строеж върху съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2918, с площ 873 кв.м., съставляващ УПИ VII-392,2393 за „жс и пг“, кв. 118, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти.

На основание чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 81, ал.1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

I. Дава съгласие да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на съсобствениците Симеон Златков, Радинка Златкова и Стойчо Златков, в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с подробния устройствен план, върху общинския дял в размер на 47,31% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2918, целият с площ 873 кв.м., съставляващ УПИ VII-392,2393 за „жс и пг“, кв. 118, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, по действащ регулационен план, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г., допълнено с Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г на Столичен общински съвет и ИПРЗ и РУП, одобрен със Заповед № РНД18-РА50-22/27.04.2018 г. на Гл. архитект на СО – район „Надежда“, с административен адрес: ул. „Жорж Дантон“ № 8-10, район „Надежда“ (Акт за частна общинска собственост № 3321 от 15.05.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан

в Службата по вписванията на 31.07.2019 г., вх. рег. № 49051, Акт № 168, том СХХ, дело № 37403, им.п. № 608092), за изграждане на жилищна сграда с общо РЗП около 4 590 кв.м. (надземно РЗП – около 3 050 кв.м. и подземно РЗП – около 1540 кв.м.), с р е щ у актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на 305 741 (триста и пет хиляди седемстотин четиридесет и един) лева без включен ДДС.

II. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши, чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти (надземни и подземни) в новопостроената и завършена в цялост жилищна сграда в УПИ VII-392,2393 за „жс и пг“, кв. 118, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, съгласно одобрен архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 485,55 кв.м., равняваща се на обезщетение в размер на 22,36% от общото РЗП на бъдещата сграда, съобразно общинския дял, чиято пазарна стойност да е не по-ниска от пазарната цена на правото на строеж за общинския дял.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за учредяване право на строеж на основание чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, след издаване на виза за проектиране и представяне на съгласуван идеен инвестиционен проект.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20..... година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Елен Герджиков)

.....