



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

X

ИЗХ.№

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА21-ВК08-13500/3/ 02.11.2021г. на СО

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад от кмета на Район "Оборище" с предложение за учредяване право на строеж върху съсобствен недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Оборище“, срещу обезщетение с равностоен обект в новопостроената сграда и определяне процента на обезщетение за Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от кмета на район „Оборище“.

Докладът и проектът за решение са във връзка с постъпило инвестиционно предложение от г-н Георги Михов, в качеството му на управител и представляващ

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/ АИССОС.

„АРТДОМ СТРОЙ“ ЕООД с ЕИК 203918784 и пълномощник на Милена Стоянова, Невена Койнакова и „АЛФИ 2012“ ЕАД за учредяване право на строеж върху общинската идеална част от съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.408.118, който съгласно действащия ПУП-ПР представлява УПИ V-231, кв.136, м.,„Подуене-Център“, находящ се в район „Оборище“, на ул.“Русалка“ №1, срещу обезщетение за Столична община с равностоен обект в новопостроената сграда.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА се легитимира за собственик на таванско помещение, находящо се на трети /тавански/ етаж в сградата на ул. „Русалка“ № 1, представляващо самостоятелен обект с идентификатор 68134.408.118.1.4, с предназначение съгласно кадастралната карта „друг вид самостоятелен обект в сграда“, със застроена площ от 19,87 кв. м, заедно с 5 % идеални части от общите части на сградата и **5 % идеални части от дворното място**, цялото с площ от 310 кв. м, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.408.118, попълнен в действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ УПИ V-231, кв. 136, м. „Подуене-Центъра“, съгласно действащия ПУП-ПР, одобрен с Решение №25 по Протокол № 23 от 19.03.2001г. на СОС.

За имота е съставен АчОС № 1257 от 10.01.2018 г, вписан в АВ под № 122, том VIII, дело № 2540, вх. рег. № 3981 от 29.01.2018 г.

В доклада, кметът на район „Оборище“ е посочил, че за общинския имот няма предявени реституционни претенции и същият не попада под разпоредбите на реституционните закони. За имота е постановена Заповед № РД-57- 073/03.07.2015г. на Областния управител на Област София за отписването му от актовете книги за държавна собственост. Имотът се управлява от Район „Оборище“- СО, не е включен в капитала на търговско дружество с общинско имущество и за него няма заведени съдебни дела. Таванското помещение - общинска собственост не се ползва, няма сключени договори за наем и по данни на кмета на района е в лошо физическо състояние, както и цялата триетажна сграда, в която същото се намира.

Останалите 95 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.408.118, представляващ УПИ V-231, кв. 136, м. „Подуене-Центъра“, находящ се на ул. „Русалка“ № 1 са собственост на частни лица: Милена Стоянова /собственик на 40 % ид. ч. от дворното място/, „АЛФИ 2012“ ЕАД /собственик на 35 % ид. ч. от дворното място/ и Невена Койнакова / собственост на 20 % ид. ч. от дворното място/.

Съсобствениците Милена Стоянова, „АЛФИ 2012“ ЕАД и Невена Койнакова са сключили предварителен договор с „АРТДОМ СТРОЙ“ ЕООД от 27.08.2020 г. за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на недвижими имоти, който е приложен към преписката към доклада и проекта за решение.

„АРТДОМ СТРОЙ“ ЕООД, чрез управителя Георги Михов, действащ и като пълномощник на съсобствениците на Милена Стоянова, Невена Койнакова и „Алфи 2012“ ЕАД, е направил инвестиционно предложение, Столична община да учреди на дружеството право на строеж върху общинските 5% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.408.118, представляващ УПИ V-231, кв. 136, м. „Подуене-Центъра“, срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост на Столична община на равностоен самостоятелен обект в новопостроената сграда.

Съгласно становище на главния архитект на район „Оборище“, приложено към доклада, по ОУП на СО (Д.В. 12/2009 г.) УПИ V-231 в кв. 136, м. „Подуене-Центъра“, попада в Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване- ЖГ с показатели: Макс. Пл.- 60 %; Макс. Кинт-3,5; Мин. озеленена площ- мин. 20 %; Макс. кота „Корниз“- 26 м. за жилищни и обществени сгради.

Със Заповед № РД50- 09- 84/29.06.1999 г. на Кмета на СО- Район „Оборище“ е одобрен проект за ЧИЗРП и ЧКЗСП за парцели V-231, XVIII-232 и XVII-233 от кв. 136.

В УПИ V-231 е предвидено пететажно свързано застрояване с УПИ XVII-232, 233, с подземно ниво.

Видно от предложения проект за решение, предвиденото застрояване е с обща площ около 1050 кв. м, в т.ч. надземно РЗП- около 740 кв. м. и подземно ниво с площ от около 310 кв. м.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, на правото на строеж върху общинската част в размер на 5 % идеални части от поземления имот, определена в размер на **32 339,00 лева, без включен ДДС**. Срокът на валидност на оценката е до 29.01.2022г.

Сертифицираният оценител е определил пазарен процент на обезщетение за общинския дял, в размер на **31,31%**.

С оглед защита на общинския интерес, кметът на района е предложил процентът на обезщетение на Столична община в бъдещата сграда да е не по-нисък от договорения от частните лица – съсобственици, в предварителен договор от 27.08.2020 г., **в размер на 40 %**.

Съгласно удостоверение № 7216003347/31.08.2021 г. на Отдел „Общински приходи-Оборище“ данъчната оценка на правото на строеж върху целия имот възлиза на 265 164,70 лв., съответно за 5 % идеални части частна общинска собственост - 13 258,24 лв.

Кметът на района е предложил Столична община да учреди право на строеж на „АРТДОМ СТРОЙ“ ЕООД, съобразно дела ѝ, представляващ 5 % ид.ч., като получи обезщетение в готов конкретен обект в новопостроената сграда, с обща площ **не по-малка от 21,00 кв.м**, равняваща се на процент обезщетение, в размер на 40 % от площта на общинския дял от сградата, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от определената от сертифицирания оценител пазарна стойност на правото на строеж.

На основание чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, Наредбата за общинската собственост на СОС, във връзка с чл.183, ал. 3 от Закона за устройство на територията, при съсобствени имоти правото на строеж се учредява без провеждане на търг или конкурс.

Във връзка с малкия общински дял от поземления имот, както и предвид предложението на кмета на район „Оборище“ - за предоставяне в собственост на Столична община на „самостоятелен обект“, предлагаме в точка 2 /две/ от проекта за решение, вместо текста „..... на площ в надземната част не по-малко от 14, 80 кв. м. и в подземната част-не по-малко от 6,20 кв. м. /включващи застроена площ и съответния процент от общи части/, определени на база на обезщетение за собствениците на урегулирания поземлен имот, в т. ч. и за Столична община, в размер на 40 % от подземната и надземна приблизителна РЗП на бъдещата сграда“, да се запише „..... с площ не по-малка от 21,00 кв.м от надземното застрояване /включваща застроена площ и съответния процент от общи части/, съответстваща на обезщетение в размер на 40 % от общата приблизителна площ на бъдещата сграда „,

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл.37, ал.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.183 ал.3 от Закона за устройство на територията, чл.81 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, както и чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба.

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

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛ. АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласувал чрез АИССО:
/М. Праматарова –директор ДОС/*

*Съгласувал чрез АИССО:
/М. Проданова - нач.отдел в ДОС/*

*Изготвил чрез АИССО:
/М. Кескинова - гл.юрисконсулт в ДОС/*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

от Николай Александров - Кмет на район „Оборище” -СО

За: учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж върху 5 % идеални части- частна общинска собственост, от недвижим имот в гр. София, ул. „Русалка“ № 1, УПИ V-231, кв. 136, м. „Подуяне-Център“, съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.408.118, в изпълнение на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021г, приета с Решение № 108 по Протокол № 29, т. 2 от 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет.

Правно основание: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост във вр. с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Район „Оборище“- СО е образувана административна преписка във връзка със заявление вх. № към РОБ20- ТД26-787-/5/ от 17.03.2021 г. от „АРТДОМ СТРОЙ“ ЕООД, представлявано от Георги Михов, за учредяване на безсрочно възмездно право на строеж върху 5 % идеални части- частна общинска собственост, от урегулиран поземлен имот V- 231 в кв. 136, м. „Подуяне- Център“, попълнен в действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, като поземлен имот с идентификатор 68134.408.118, с административен адрес гр. София, ул. „Русалка“ № 1, срещу обезщетение със самостоятелен обект в бъдещата сграда.

Съгласно акт за частна общинска собственост № 1257 от 10.01.2018 г, вписан в АВ под № 122, том VIII, дело № 2540, вх. рег. № 3981 от 29.01.2018 г. /предходен АОС 1214 от 11.12.2015г, вписан в АВ под № 170, т. СХLIII, вх. рег. № 79752/28.12.2015 г, Столична община е собственик на следния недвижим имот:

Таванско помещение, находящо се на трети /тавански/ етаж в сградата на ул. „Русалка“ № 1, представляващо самостоятелен обект с идентификатор 68134.408.118.1.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение на самостоятелния обект съгласно кадастралната карта „друг вид самостоятелен обект в сграда“, със застроена площ от 19,87 кв. м, заедно с 5 % идеални части от общите части на сградата и 5 % идеални части от дворното място, цялото с площ от 310 кв. м, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.408.118, УПИ V-231, кв. 136, м. „Подуяне-Център“.

За посочения недвижим имот, актуван с АОС № 1257 от 10.01.2018г, вписан в АВ под № 122, том VIII, дело № 2540, вх. рег. № 3981 от 29.01.2018 г. няма предявени реституционни претенции и същият не попада под разпоредбите на реституционните закони. За имота е



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

постановена Заповед № РД-57- 073/03.07.2015г. на Областния управител на Област София за отписването му от актовете книги за държавна собственост. Имотът се управлява от Район „Оборище“ - СО, същият не е включен в капитала на търговско дружество с общинско имущество и за него няма заведени съдебни дела от и срещу СО- район „Оборище“. За таванското помещение- частна общинска собственост, няма сключени договори за наем, същото е празно /свободно/ и е в лошо физическо състояние, както и цялата триетажна сграда, в която същото се намира. Частта от имота на ул. „Русалка“ № 1- частна общинска собственост, е включена в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община, приета с Решение № 108 по Протокол № 29, т. 2 от 25.02.2021г. на Столичен общински съвет, в Раздел VI „Сделки по учредяване право на строеж върху съсобствени имоти“.

Останалите 95 % идеални части от поземления имот на ул. „Русалка“ № 1 не са общинска собственост, а са собственост на частни лица. Към заявление вх. № към РОБ20-ТД26-787-/5/ от 17.03.2021 г. е представен Предварителен договор от 27.08.2020 г. за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на недвижими имоти, сключен между собствениците на 95 % идеални части от дворното място- Милена Стоянова / собственик на 40 % ид. ч. от дворното място/, „АЛФИ 2012“ ЕАД /собственик на 35 % ид. ч. от дворното място/ и Невена

Койнакова / собственик на 20 % ид. ч. от дворното място/, от една страна, и „АРТДОМ СТРОЙ“ ЕООД, от друга, като е договорен процент на обезщетение в размер на 40 %. Във връзка със сключения предварителен договор, със заявление вх. № към РОБ20-ТД26-787-/5/ от 17.03.2021 г. до кмета на Район „Оборище“-СО, „АРТДОМ СТРОЙ“ ЕООД е направило предложение цената на правото на строеж върху общинските идеални части от имота да бъде заплатена посредством обезщетение в самостоятелен обект от бъдещата новопостроена сграда.

Съгласно действащия план за регулация, одобрен с Решение № 25 по Протокол № 23 от 19.03.2001 г. на СОС, дворното място на ул. „Русалка“ № 1, от което Столична община е собственик на 5 % идеални части, съставлява УПИ V-231 от кв. 136, м. „Подуяне- Центъра“ с площ 310 кв. м. По кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, дворното място на ул. „Русалка“ № 1 съставлява поземлен имот с идентификатор 68134.408.118 с площ 310 кв. м.

Съгласно становище вх. № к. РОБ20-ТД26-787-/7/ от 06.04.2021 г. на Главния архитект на Район „Оборище“-СО:

-по ОУП УПИ V-231 в кв. 136, м. „Подуяне-Центъра“, попада в Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване- Жг с показатели: Макс. Пл.- 60 %; Макс. КИНТ-3,5; Мин. озеленена площ- мин. 20 %; Макс. кота „Корниз“- 26 м. за жилищни и обществени сгради. Жилищна зона с преобладаващо жилищно застрояване с височина над 15 м. Допуска се промяна на функцията в обществена. Задължително подземно ниво РГ. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

-Със Заповед № РД50- 09- 84/29.06.1999 г. на Кмета на СО- Район „Оборище“ е одобрен проект за ЧИЗРП и ЧКЗСП за парцели V-231, XVIII-232 и XVII-233 от кв. 136.

-В УПИ V-231 е предвидено пететажно свързано застрояване с УПИ XVIII-232, 233.

-За имота има издадена Виза за проектиране от 04.07.2002 г. от Главния архитект на СО район „Оборище“ на основание чл. 134, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно изготвената по възлагане от Район „Оборище“-СО от „Софинвест“ ЕООД-сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със СО, експертна оценка с ефективна дата 29.07.2021 г. и срок на валидност до 29.01.2022 г, препоръчителната пазарна стойност е както следва:



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

1. Пазарна стойност на общинския имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.408.118.1.4, със застроена площ от 19,87 кв. м, заедно с 5 % идеални части от общите части на сградата и 5 % идеални части от дворното място с площ от 310 кв. м.- 28 724,00 лв. / двадесет и осем хиляди седемстотин двадесет и четири лева/ или 14 686,00 € /четиринадесет хиляди шестстотин осемдесет и шест евро/, без ДДС.

2. Пазарна стойност на вещно право на строеж върху 5/100 идеални части-частна общинска собственост, от поземлен имот с идентификатор 68134.408.118, с площ от 310 кв. м. , идентичен с УПИ V-231, кв. 136, м. „Подуяне - Центъра“- 32 339,00 лв. /тридесет и две хиляди триста тридесет и девет лева/, или 16 535,00 € / шестнадесет хиляди петстотин тридесет и пет евро/, без ДДС.

3. Пазарен процент на обезщетение при учредяване право на строеж върху УПИ V- 231, кв. 136, м. „Подуяне- Центъра“, ул. „Русалка“ № 1 /поземлен имот с идентификатор 68134.408.118/- 31, 31 %.

Предвид договореното между собствениците на 95 % идеални части от имота и „АРТДОМ СТРОЙ“ ЕООД в Предварителен договор от 27.08.2020 г. обезщетение в размер на 40 %, в оценката е определено съответното обезщетение за Столична община- собственик на 5 % идеални части от урегулирания поземлен имот, при обезщетение в размер на 40 % от бъдещото строителство, а именно:

-В надземна част- 740,00 кв. м. x 40 % x 5 % = 14,80 кв. м.

-В подземна част-310,00 кв. м. x 40 % x 5 % =6,20 кв. м.

Определените стойности в изготвената пазарна оценка от „Софинвест“ ЕООД са изчислени на база параметрите на ОУП и одобрения със Заповед № РД50- 09- 84/29.06.1999 г. на Кмета на СО-Район „Оборище“ проект за ЧИЗРП и ЧКЗСП, като точният им размер ще се определи въз основа и след съгласуване на идеен проект.

Съгласно удостоверение № 7216003317/25.08.2021 г. на Отдел „Общински приходи- Оборище“ данъчната оценка на правото на собственост върху общинската част от имота възлиза на 10 632 лева.

Съгласно удостоверение № 7216003347/31.08.2021 г. на Отдел „Общински приходи- Оборище“ данъчната оценка на правото на строеж върху целия имот възлиза на 265 164,70 лв., съответно за 5 % идеални части частна общинска собственост-13 258,24 лв.

С оглед защита на общинския интерес при сделката, с настоящото изразявам становището си, че процентът на обезщетение на Столична община в бъдещата сграда следва да е не по-нисък от този, договорен от частните лица- съсобственици, а именно 40 %. Като считам, че е в интерес на общината предвиденото ново строителство в урегулирания поземлен имот на ул. „Русалка“ № 1, съставляващ УПИ V-231, кв. 136, м. „Подуяне-Центъра“-поземлен имот с идентификатор 68134.408.118, да бъде реализирано и Столична община да получи срещу учреденото право на строеж равностоен самостоятелен обект в напълно завършен вид в бъдещата новопостроена сграда, предлагам проект на решение на Столичен общински съвет.

Приложение: Акт за частна общинска собственост № 1257/10.01.2018 г., вписан в АВ под № 122, том VIII, дело № 2540, вх. рег. № 3981 от 29.01.2018 г., Акт за частна общинска собственост № 1214 от 11.12.2015 г., вписан в АВ под № 170, т. СХLIII, вх. рег. № 79752/28.12.2015 г., Заповед № РД-57-073/03.07.2015 г. на Областния управител на Област София, заявление вх. № към РОБ20-ТД26-787-/5/ от 17.03.2021 г., пълномощно от 31.08.2020 г., пълномощно от 16.10.2020 г., нот. акт № 56, том V, рег. № 10365, дело № 807/2008 г., актуално състояние на „АРТДОМ СТРОЙ“ ЕООД, Устав на „Алфи“ АД, актуално състояние на „АЛФИ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

2012“ ЕАД, нот. акт № 34, том XXXI, дело № 5689/1968 г., удостоверение за наследници изх. № РОБ20-УГ51-4663/20.11.2020 г., нот. акт № 97, том I, рег. № 5038, дело № 76 от 2014 г., предварителен договор от 27.08.2020 г., скица на поземлен имот № 15-984969-22.10.2020 г., комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 13.10.2020 г., издадена от „Сървей ПроГео“ ЕООД, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена от „ГИС-София“ ЕООД от 27.10.2015 г., скица на поземлен имот № 15-454458-19.09.2017 г., схема на самостоятелен обект с идентификатор 68134.408.118.1.4, удостоверение за данъчна оценка № 7216003317/25.08.2021 г., удостоверение за данъчна оценка № 7216003347/31.08.2021 г., писмо изх. № към РОБ20-ТД26-787-/7/ от 06.04.2021г. на Гл. архитект на Район „Оборище“ с приложени становище, извадка от действащ застроителен план, одобрен със Заповед № РД-09-84 от 29.06.1999 г., виза за проектиране от 04.07.2002 г., експертна оценка от 29.07.2021 г., издадена от „Софинвест“ ЕООД.

С уважение,

X

ЗА НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ОБОРИЩЕ" - СО

Арсени Вълчинов- Зам. кмет на Район „Оборище“- СО
Заповед № РОБ21- РД09- 145/07.06.2021г.

Съгласувал чрез АИС: Арсени Вълчинов- Зам. кмет
Галина Делчева- н-к отдел ПНООСДЕП

Изготвил чрез АИС: Йоанна Рашева- Н-к отдел УОСЖФ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
e mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2021 година

За учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж върху 5 % идеални части- частна общинска собственост, от недвижим имот в гр. София, ул. „Русалка“ № 1, УПИ V- 231, кв. 136, м. „Подуяне- Центъра“, съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.408.118, в изпълнение на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2021 г., приета с Решение № 108 по Протокол № 29, т. 2 от 25.02.2021 г.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 37, ал. 4 от Закона за общинската собственост във вр. с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост,

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Дава съгласие Столична община да учреди възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „АРТДОМ СТРОЙ“ ЕООД с ЕИК 203918784, представлявано от Георги Михов, върху 5% идеални части- частна общинска собственост /Акт за частна общинска собственост № 1257 от 10.01.2018г, вписан под № 122, том VIII, дело № 2540, вх. рег. № 3981 от 29.01.2018 г./, от недвижим имот, находящ в гр. София, ул. „Русалка“ № 1, съставляващ УПИ V- 231, кв. 136, м. „Подуяне-Центъра“, който по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК съставлява поземлен имот с идентификатор 68134.408.118, целият на площ от 310 кв. м, за построяване на пететажна жилищна сграда /М+4/ с подземно ниво, свързано застрояване с УПИ XVII-232, 233, съгласно проект за ЧИЗРП и ЧКЗСП, одобрен със Заповед № РД-09-84/29.06.1999г. на кмета на Район „Оборище“, с разгъната застроена площ /РЗП/ от около 1050 кв. м, в т.ч. надземно РЗП- около 740 кв. м. и подземно ниво с площ от около 310 кв. м, срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, определена от сертифициран оценител въз основа на съгласуван идеен инвестиционен проект, но не по-ниска от 32 339 лв. /тридесет и две хиляди триста тридесет и девет лева/ без ДДС и не по-ниска от данъчната му оценка.

2. Заплащането на определената цена на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелен обект в новопостроената и завършена в цялост сграда в УПИ V- 231, кв. 136, м. „Подуяне- Центъра“, който по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК съставлява поземлен имот с идентификатор 68134.408.118, в напълно завършен вид, съгласно одобрен инвестиционен проект, на площ в надземната част не по-малко от 14, 80 кв. м. и в подземната част-не по-малко от 6,20 кв. м. /включващи застроена площ и съответния процент от общи части/, определени на база на обезщетение за собствениците на урегулирания поземлен

имот, в т. ч. и за Столична община, в размер на 40 % от подземната и надземна приблизителна РЗП на бъдещата сграда, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от пазарната стойност на правото на строеж за общинския дял.

2. Комисията по чл. 81, ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, въз основа на съгласуван идеен инвестиционен проект и площообразуване на бъдещата сграда, да определи конкретния самостоятелен обект, който да се предостави в собственост на Столична община.

3. Дава съгласие Столична община взаимно да си учреди право на строеж с останалите собственици на УПИ V- 231, кв. 136, м. „Подуяне-Центъра“, за построяване на обектите, с които същите ще бъдат обезщетени от „АРТДОМ СТРОЙ“ ЕООД.

4. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор в нотариална форма за учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж на основание чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 81 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 Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Председател на Столичния общински съвет

X

Галина Делчева

Гл.Юрисконсулт-СО Район "Оборище"

Съгласувал:

.....
/Г.Делчева-гл.юрисконсулт-СО-Район „Оборище“/