



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № COA21-ВК08-8472/ 15.06.2021г. на СО

СТ А Н О В И Щ Е

О Т

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

относно: Доклад от г-н Константин Павлов – Кмет на Район "Лозенец" за доброволно прилагане на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията, чрез определяне на квоти на съсобственост в урегулиран поземлен имот, находящ се в район "Лозенец" и последващо учредяване на право на строеж върху съсобствения имот, срещу обезщетение на Столична община с равностойни обекти в бъдещата сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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 г-н Константин Павлов – Кмет на Район "Лозенец".

Докладът и проектът за решение касаят доброволно прилагане на подробен устройствен план чрез сключване на договор по реда на § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за определяне на квоти съсобственост в УПИ XI-828, кв. 16, м...Витоша-ВЕЦ-Симеоново" и последващо учредяване на право на строеж върху общинската идеална част от урегулirания поземлен имот за изграждане на жилищна сграда съгласно предвижданията на действащия подробен устройствен план, срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост на Столична община на равностойни самостоятелни обекти в новопостроената сграда.

Йорданка Галчева и Снежанка Галчева, като наследници на **Петър Галчев и Катерина Галчева** се легитимират като собственици на

ПИ № 1927, к.л. 620, 621, кв. 16, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, с площ 1062 кв.м., който попада в УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м.„Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, съгласно нот. акт № 30 т. II рег. № 3009 д. № 181/30.12.2009г., вписан в Службата по вписванията с вх. № 64010 Акт № 171 т. СХС д. № 41684/2009г. им.п.№ 81036, удостоверение за наследници № 17/24.03.2016г. и удостоверение за наследници № 17/03.02.2017г. на район „Лозенец“. Съществуващата сграда - частна собственост не се запазва като елемент на застрояването.

В действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Лозенец“, одобрена със Заповед № РД-18-739/ 21.11.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК. поземлен имот с планоснимачен номер 1927 е попълнен с идентификатор 68134.905.3650, с площ от 1041.00 кв.м., попадащ в УПИ XI-828, кв. 16, м.„Витоша-ВЕЦ-Симеоново“.

Столична община се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.905.2911, с площ 168 кв.м., представляващ реална част от УПИ XI-828, кв. 16, м.„Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, съгласно АОС № 5340/30.07.2018г. на район „Лозенец“ – СО. вписан в Службата по вписванията с вх. № 52006/08.08.2018г. Акт 162 т. СХVIII д.№ 37329/2018г. Им.п.№568922.

Съгласно ПУП-ЧЗРП, одобрен със Заповед № РД-09-50-708/ 18.11.1999г., потвърден с Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на Столичен общински съвет, в УПИ XI-828, кв.16, м.„Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ попадат ПИ 68134.905.3650, с площ 1041.00 кв.м. - собственост на Йорданка Галчева и Снежанка Галчева и ПИ 68134.905.2911, с площ 168,00 кв.м.- общинска собственост.

Кметът на район „Лозенец“ предлага да се приложи подробния устройствен план за УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ чрез сключване на договор по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ за определяне на квоти на съсобственост, съобразно площта на притежаваните имоти.

Със сключването на договора за квоти на съсобственост, Столична община ще стане собственик на **168/1209 (равняващи се на 13,90%)**, а Йорданка Галчева и Снежанка Галчева ще станат собственици на останалите **1041/1209 (равняващи се на 86,10%)** от УПИ XI-828, кв. 16, м.„Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, целият с площ 1209,00 кв.м.

Йорданка Галчева и Снежанка Галчева, в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 68134.905.3650, са сключили с фирма „НЕРА“ ООД предварителен договор от 11.05.2018г. и Анекс към предварителния договор от 09.11.2020г., за учредяване право на строеж, срещу задължението за построяване на нова жилищна сграда срещу обезщетение с обекти. Договореното обезщетение за частните лица е в размер на **29%** от общото РЗП /надземно и подземно/.

Управителят на фирма „НЕРА“ ООД, изразява инвестиционни намерения и предлага на Столична община да учреди право на строеж върху общинския дял от УПИ XI-828, кв. 16, м.„Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост на самостоятелни обекти в новопостроената сграда.

Съгласно виза за проучване и проектиране, издадена на основание чл. 140, ал. 3, във връзка с чл. 134 от ЗУТ на гл. архитект на район „Лозенец“, в УПИ XI-828, кв. 16, м.„Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ се предвижда изграждане на пететажна жилищна сграда /г/м+4ет./, с кота корниз до 15м. и подземен гараж.

Съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с решение № 960 от 16.12.2009 г. на Министерски съвет и приложението към чл. 3, ал. 2, гореописаният урегулиран поземлен имот, попада в устройствена зона „Смф1“ – смесена многофункционална зона със занижени параметри – плътност на застрояване 40%; Кинт 2,0; озеленена площ 40%.

Видно от становище на главния архитект на район „Лозенец“, е че е одобрен идеен проект за жилищна сграда с канцеларии, гаражи и п.г. в УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, състояща се от 30 броя жилища, 1 магазин, 1 канцелария и със застроена площ /ЗП/ - около 463,04 кв.м. и РЗП– около 2417,40 кв.м.

Общата площ на сградата, заедно с подземното застрояване е около **3212,41 кв.м.**

Общинският дял, представляващ 168/1209 (равняващи се на 13,90%) от общата площ /около 3212,41 кв.м./ на сградата е около 446,52 кв.м.

Кметът на район „Лозенец“ не възразява да се учреди право на строеж върху общинската част от съсобствения имот, представляваща 168/1209 (равняващи се на 13,90%). Предлага заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез предоставяне в собственост на самостоятелни обекти в новопостроената сграда в УПИ XI-828, кв.16, м.„Витоша-ВЕЦ-Симеоново“.

Данъчната оценка на правото на строеж /надземно и подземно застрояване/ за цялата сграда с площ 3 212,41 кв.м. е в размер на 165 874,90 (сто шестдесет и пет хиляди, осемстотин седемдесет и четири лева и деветдесет ст.) лева, съгласно удостоверение № 7211006319/ 11.01.2021г. на Д-я „Общински приходи“- ОП „Лозенец“.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕООД - сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО - на правото на строеж върху общинския дял от поземления имот, в размер на 65 722,00 /шестдесет и пет хиляди, седемстотин двадесет и два/ лева, без ДДС или 33 633,00 /тридесет и три хиляди, шестстотин тридесет и три/ евро, без ДДС.

Срокът на валидност на пазарната оценка е до 08.12.2021г.

Сертифицираният оценител е определил пазарен процент обезщетение в размер на **30,48 %**, съобразно общинския дял от сградата /надземно и подземно ниво/, равняващ се на обекти с площ 136,06 кв.м.

Предложението на кмета на район „Лозенец“ е Столична община да получи обезщетение с конкретни самостоятелни обекти в новопостроената сграда, с площ не по-малко от 136,06 кв.м., съответстваща на предложеното пазарното обезщетение в размер на 30,48 %, съобразно общинския дял от площта на сградата.

Съгласно чл.81, ал.1 от Наредбата за общинската собственост на СОС, при съсобствени имоти правото на строеж се учредява без провеждане на търг или конкурс, на основание чл.183, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение – § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, чл.78, ал.2, чл.80, ал.1 и ал.2 и чл.81 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал.1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията, както и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба.

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

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

ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/


ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх.Здравко Здравков/

Съласува
/М. Прамс

.....
/

Съласува
/М. Прова

.....
/

Изготвил
/М. Кески

1.07.2021г.
/

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА СО - РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“**

Относно: Процедура за доброволно прилагане на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията, чрез определяне на квоти на съсобственост в незастроен недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, представляващ УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ и последващо учредяване на право на строеж, върху съсобствения имот, срещу обезщетение на Столична община с равностойни обекти в бъдещата сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

I. Обосновка.

В Столична община - район „Лозенец“ е образувана приписка с вх. рег. № РЛЦ19-ТД26-1737/29.08.2019г., по заявление на фирма „НЕРА“ ООД, с управител Рангел Трифонов, Йорданка Галчева и Снежанка Галчева, чрез пълномощника си Рангел Трифонов, относно учредяване право на строеж върху собствен на Столична община имот, срещу обезщетение с обекти в новопостроената жилищна сграда в УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“ – СО, с административен адрес: ул. „Асен Разцветников“ № 17.

Столична община се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.905.2911, с площ 168 кв.м., съгласно одобрена кадастрална карта на район „Лозенец“, със Заповед № РД-18-739/21.11.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ реална част от УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, съгласно АОС № 5340/30.07.2018г. на район „Лозенец“ – СО, вписан в Службата по вписванията с вх. № 52006/08.08.2018г. Акт 162 т. СХVIII д. № 37329/2018г. Им. п. 568922.

Йорданка Галчева и Снежанка Галчева, като наследници на Петър Галчев и Катерина Галчева се легитимират като съсобственици на ПИ № 1927, к.л. 620, 621, кв. 16, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, с площ 1062 кв.м., който попада в УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, съгласно нот. акт № 30 т. II рег. № 3009 д. № 181/30.12.2009г., вписан в

Електронен документ подписан с ел. подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение във формат pdf. Писмото се изпраща до СОС чрез СЕОС/АИСО.

Службата по вписванията с вх. № 64010 Акт № 171 т. СХС д. № 41684/2009г. Им. п. № 81036, удостоверение за наследници 1120/24.03.2016г. и удостоверение за наследници № 464/03.02.2017г. на район „Лозенец“. Видно от скица издадена от АГКК – гр. София, Йорданка Галчева и Снежанка Галчева са собственици на ПИ с идентификатор 68134.905.3650 от КККР, с площ 1041 кв.м., който представлява част от УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“.

Подробния устройствен план за УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, с площ 1209 кв.м. е одобрен със Заповед № РД-09-50-708/18.11.1999г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС /ЧЗРП за кв. 16/, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ и в него попадат: ПИ с идентификатор 68134.905.3650 от КККР, с площ **1041 кв.м.**, който е **частна собственост** на Йорданка Галчева и Снежанка Галчева и ПИ с идентификатор 68134.905.2911 от КККР, с площ **168 кв.м.**, който е частна **общинска собственост**, съгласно АОС № **5340/30.07.2018г.** Регулационният план не е приложен по реда на ЗУТ.

Във връзка с инвестиционни намерения, фирма „НЕРА“ ООД предлага да се приложи действащия ЧЗРП, като се уредят отношенията на собственост в УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, чрез сключване на договор за квоти на съсобственост по реда на ЗУТ и чл. 78, ал. 2 от НОС, определени съобразно площите на притежаваните от страните имоти.

Със сключването на договора за квоти на съсобственост, Столична община ще бъде собственик на 168/1209 (13,90%), а Йорданка Галчева и Снежанка

Галчева ще станат собственици на останалите 1041/1209 (86,10%) от УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, целият с площ 1209 кв.м.

На 11.05.2018г. фирма „НЕРА“ ООД е сключила нотариално заверен предварителен договор и Анекс към него от 09.11.2020г., с г-жа Йорданка Галчева и г-жа Снежанка Галчева, в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 68134.905.3650 от КККР, с площ 1041 кв.м., представляващ част от УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, за учредяване право на строеж, срещу задължението за построяване на нова жилищна сграда, срещу процент обезщетение с обекти.

Управителят на фирма „НЕРА“ ООД, изразява инвестиционни намерения и предлага на Столична община да се учреди право на строеж върху общинския дял от УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост на обекти в бъдещата сграда.

Съгласно визата за проучване и проектиране, издадена на основание чл. 140, ал. 3, във връзка с чл. 134 от ЗУТ на Гл. архитект на район „Лозенец“, в УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ се предвижда изграждане на пететажна жилищна сграда /г/м+4ет./, с кота корниз до 15м. и подземен гараж.

Съгласно ЗУЗСО и ОУП, гореописания урегулиран поземлен имот, попада в устройствена зона „Смф1“ – смесена многофункционална зона със занижени параметри – плътност на застрояване 40%; Кинт 2,0; озеленена площ 40%.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Лозенец“ е одобрен идеен проект за жилищна сграда с канцеларии, гаражи и п.г. в УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, като ще бъде изградена сграда с показатели: застроена

Електронен документ подписан с ел. подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение във формат pdf. Писмото се изпраща до СОС чрез СЕОС/АИСО.

площ /ЗП/ - около 463,04 кв.м. и РЗП– около 2417,4 кв.м., РЗП + подземно застрояване около 3212,41 кв.м. В сградата се предвиждат следния брой обекти: жилища - 30 броя; магазин - 1 брой; канцелария - 1 брой. Предвижданията на одобрения идеен проект за изграждане на многофункционална сграда по показателите предвидени от ОУП на СО, в УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ са добра обосновка за учредяване право на строеж върху съсобствения урегулиран поземлен имот срещу обезщетение с равностойни обекти, в полза на Столична община, съответстващи на достигнатия процент обезщетение.

Сертифициран оценител е изготвил пазарна оценка за стойността на правото на строеж за общинския дял от УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, отразен в КККР с идентификатор 68134.905.2911, с площ 168 кв.м., в размер на: **65 722 лв. (шестдесет и пет хиляди седемстотин двадесет и два лева) или 33 633 евро (тридесет и три хиляди шестстотин тридесет и три евро)**, без включен ДДС. Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, приета с Решение № 81 по Протокол № 7/28.02.2008г. на СОС.

Сертифициран оценител е определил размера на пазарния процент за обезщетение при строителство върху общинския имот с идентификатор 68134.905.2911 от КККР, с площ 168 кв.м., представляващ УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, за построяване на жилищна сграда, в размер на: **30,48%, с равностойност от 136,06 кв.м. от общата разгърната застроена площ** от максимално допустимото по ОУП за общинския поземлен имот.

Дата на изготвяне на актуална пазарната оценка – 11.06.2021г. от лицензиран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕООД.

Район „Лозенец“ – СО, в качеството му на собственик на ПИ с идентификатор 68134.905.2911 от КККР, с площ 168 кв.м., който представлява реална част от УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ не възразява да се учреди право на строеж върху собствения на Столична община имот, срещу обезщетение с обекти в новопостроената многофункционална сграда, с адрес ул. „Асен Разцветников“ № 17.

II. Правно основание:

Предвид изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 78, ал.2, чл. 80, ал.1 и ал.2 и чл. 81 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 1 и ал. 3 от Закона за устройства на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложения:

- Предложение вх. № РЛЦ19-ТД26-1737/2019г.;
- Комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР, изд. от „БАДВИК“ ООД;

Електронен документ подписан с ел. подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение във формат pdf. Писмото се изпраща до СОС чрез СЕОС/АИСО.

- Виза за проектиране , изд. от Гл. архитект на район „Лозенец“ - СО;
- Предварителен договор за учредяване право на строеж и Анекс № 1;
- Скица на ПИ с идентификатор 68134.905.3650, изд. от АГКК;
- Скица на ПИ с идентификатор 68134.905.2911, изд. от АГКК;
- АОС № 5340/30.07.2018г. на район „Лозенец“ – СО;
- Документи за собственост;
- Становище на Гл. архитект на район „Лозенец“;
- Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК за оценяваното вещно право на строеж за срок от 5г.;
- Проект за решение на СОС - 2бр.;
- Проект за решение на Столичен общински съвет на магнитен носител – 1 брой

С уважение:

X

КОНСТАНТИН ПАВЛОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ЛОЗЕНЕЦ"

Електронен документ подписан с ел. подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение във формат pdf. Писмото се изпраща до СОС чрез СЕОС/АИСО.



С Т О Л И Ч Н А О Б Щ И Н А
С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

ЗА: Процедура за доброволно прилагане на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията, чрез определяне на квоти на съсобственост в незастроен недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, представляващ УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ и последващо учредяване право на строеж върху съсобствения имот, срещу обезщетение на Столична община с равностойни обекти в бъдещата сграда.

НА ОСНОВАНИЕ: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 78, ал.2, чл. 80, ал. 1 и ал. 2 и чл. 81 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 1 и ал. 3 от Закона за устройства на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие да се приложи по реда на Закона за устройство на територията действащият ПУП-ПРЗ за УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, като се определят квоти на съсобственост, съобразно площите на попадащите в него имоти: ПИ с идентификатор 68134.905.2911, с площ 168 кв.м. - общинска собственост, представляващ реална част от УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, съгласно АчОС № 5340/30.07.2018г. на район „Лозенец“ – СО и ПИ с идентификатор 68134.905.3650, с площ 1041 кв.м. - собственост на Йорданка Галчева и Снежанка Галчева, представляващ реална част от УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ както следва:

За СТОЛИЧНА ОБЩИНА - 168/1209 (13,90%) идеални части от УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, целият с площ 1209 кв.м.;

За Йорданка Галчева и Снежанка Галчева - 1041/1209 (86,10%) идеални части от УПИ XI-828, кв. 16, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, целият с площ 1209 кв.м.

II. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за квоти на съсобственост на основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията и чл. 44, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

III. След сключване на договор за квоти на съсобственост, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж, в полза на фирма „НЕРА“ ООД, с ЕИК 120553098, с управител Рангел Трифонов, в съответствие с параметрите на устройствената зона по ОУП и действащия ПУП, върху общинската част, в размер на 168/1209 (13,90%) идеални части от следния недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, с административен адрес: ул. „Асен Разцветников“ № 17, представляващ УПИ XI-828, кв. 16 по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, целият с площ 1209 кв.м. **за изграждане на жилищна сграда** на пет етажа със застроена площ ЗП - около 463,04 кв.м. и РЗП + подземно застрояване – около 3 212, 41 кв.м, срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на: **65 722 лв. (шестдесет и пет хиляди седемстотин двадесет и два лева) или 33 633 евро (тридесет и три хиляди шестстотин тридесет и три евро)**, без включен ДДС.

IV. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената и завършена в цялост жилищна сграда в УПИ XI-828, кв. 16 по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, в напълно завършен вид, съгласно архитектурния проект, със застроена площ на обектите не по-малко от **136,06 кв.м.** от общата разгърната застроена площ, равняващо се на пазарно обезщетение определено от сертифициран оценител в размер на: **30,48%** от общото РЗП на бъдещата сграда, съобразно общинската част, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от актуалната пазарна цена на правото на строеж и не по-ниска от определената от сертифицирания оценител пазарна стойност на правото на строеж, в размер на: **65 722 лв. (шестдесет и пет хиляди седемстотин двадесет и два лева)**.

V. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор в нотариална форма за учредяване право на строеж, на основание чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 81 от Наредба за общинската собственост.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад №/2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елен Герджиков

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец“ - СО:**

Ивана Минкина

