



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

5.7.2022 г.

X СОА22-ВК08-10040-[3]/0...

ИЗХ.№

Подписано от: Vera

Boteva

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА22-ВК08-10040/ 30.06.2022г. на СО

СТ 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 г-н Ивайло Цеков – Кмет на Район “Искър”, относно процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване на право на строеж върху урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Искър“, срещу предоставяне в собственост на Столична община на обезщетение с равностойни обекти в новопостроената сграда.

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, въз основа на предоставените от район „Искър“ в машинночетим формат приложения към внесените доклад и проект за решение от г-н Ивайло Цеков, Кмет на Район “Искър”, изразяваме следното становище по законосъобразността:

Докладът и проектът за решение са за провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване на право на строеж, възмездно и безсрочно, върху поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2649 с площ от 1470 кв.м., за който е отреден УПИ IV-2373, кв.11, м. „ж.к.Дружба

2 – II“, находящ се на ул. “Обиколна“, район „Искър“- частна общинска собственост, за изграждане на сграда и предоставяне в собственост на Столична община на равностойни самостоятелни обекти в новопостроената сграда.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2649 с площ от 1470 кв. м по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрен със Заповед №РД-18-27/03.04.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, за който е отреден УПИ IV-2373, кв.11, по действащ регулационен и застроителен план на м. „ж.к. Дружба 2 – II“, одобрен с Решение №544 по Протокол №58/26.07.2018г. на СОС, за който е съставен АОС №2565 от 12.04.2022 година, вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№ 37478 от 27.05.2022г, Акт № 166, том ХСII, дело 28312, имотна партида 787316.

Видно от доклада на Кмета на район „Искър“, за общинския имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2649 с площ от 1470 кв.м. по КККР, а по действащия регулационен план - УПИ IV-2373, кв.11, м. ж.к. “Дружба 2 – II“, няма претенции по реда на условията на ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ и др., както и по смисъла на §2 по ПРЗ на ЗОСОИ.

Съгласно становище на главния архитект на район „Искър“ изх. № РИС22-ВК08-696/3/04.07.2022 година, УПИ IV-2373, кв.11, м. ж.к. “Дружба 2 – II“, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.1505.2649, попада в:

- по ОУП на СО попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване-Жк“, с устройствени параметри: плътност на застрояване - 40%; Кинт - 3,0; озеленена площ - 40%; максимална кота корниз - 26 м.

- по действащия ПУП, одобрен с Решение № 544 по Протокол № 58/26.07.2018г. на СОС, в УПИ IV-2373, кв.11, попада устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване-Жк“, с устройствени параметри: плътност на застрояване - 40%; Кинт - 3,0; озеленена площ - 40%; максимална кота корниз - 15 м.

Съгласно становището на главния архитект, при спазване на правилата и нормите за разполагане на сградите на основното застрояване и с оглед регламентираните с ПУП етажност, изложение, форма и площ, в имота може да бъде реализирано строителство на сграда със ЗП от 588 кв.м. и разгъната застроена площ /РЗП/ надземно ниво около - 3900 кв.м и подземно ниво- 1150кв.м или общо 5050кв.м.

Кметът на район „Искър“ е предложил да се учреди право на строеж, след провеждане на публично оповестен конкурс, за реализиране на предвидената по действащия ПУП сграда, срещу предоставяне в обезщетение на Столична община, на равностойни самостоятелни обекти, представляващи самостоятелни обекти на партерния и първи етаж за обществено обслужване, като степента на завършеност да бъде на етап „до ключ“, съгласно одобрения архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 1010,00 кв.м., от който надземно ниво не по-малко от 780 кв.м. и подземно ниво - не по-малко от 230 кв.м, равняваща се на минималното процентно обезщетение, предложено от районната администрация в размер на 20% от общата РЗП (с подземно ниво).

Данъчната оценка на правото на строеж на жилищна сграда (с надземна РЗП - 3900 кв.м. и 1150 кв.м - подземна част, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх.№ 7206007035/24.06.2002 година на СО-Дирекция Общински приходи, отдел ОП Искър е в размер на 903 571,30 (деветстотин и три хиляди петстотин седемдесет и един лв. и 30 стотинки) лева.

Изготвена е пазарна оценка от Александър Янков - сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, на правото на строеж върху общинския имот, определена в размер на 597 116 (петстотин деветдесет и седем хиляди сто и шестнадесет) лева, (406,20 лв./кв. м.), без включен

ДДС. Определено е и процентното обезщетение за Столична община- 14,55% от общата площ на сградата (5050кв.м).

Срокът на валидност на пазарната оценката е до 28.12.2022 г.

В проекта за решение, кметът на района е предложил публично оповестения конкурс да се проведе при начално конкурсно обезщетение (минимален процент) не по-ниско от 20 % от общата разгъната надземна и подземна застроена площ на бъдещата сграда.

Предлага също така, стойността на получените в обезщетение обекти в бъдещата сграда да не е по-ниска от актуалната цена на правото на строеж и да не е по-ниска от данъчната оценка, без обаче да са упоменати конкретните им стойности.

В проекта за решение, Кметът на района е предложил конкурсни условия:

1. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община самостоятелни обекти на партерния и първи етаж за обществено обслужване в новопостроената и завършена в цялост сграда, като за имотите общинска собственост в обезщетение степента на завършеност да бъде на етап „до ключ“, УПИ IV-2373, кв.11, м. ж.к. „Дружба 2 – II“, съгласно одобрения архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 1010,00 кв.м., от който надземно не по-малко от 780 кв.м. и подземно - не по-малко от 230 кв.м., равняваща се на минималното процентно обезщетение, предложено от районната администрация в размер на 20% от общата РЗП /със сутерен/ на бъдещата сграда, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от актуалната цена на правото на строеж и чиято пазарна стойност да не е по-ниска от данъчната оценка.

2. Срокът за завършване на сградата с удостоверение за въвеждане в експлоатация /разрешение за ползване/ да не е по-голям от 24 месеца от сключването на договора за учредено право на строеж.

3. При определяне на критериите и методиката за оценяване в конкурсните условия да се заложи за най-голяма тежест процента на обезщетение.

4. Владението на обектите в обезщетение да се предаде на кмета на район „Искър“, след издаване на акт за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване на сградата. Обектите да са напълно в завършен вид, съгласно техническото задание и одобрения инвестиционен проект.

С писмо с рег.№ СОА20-ВК08-16947/13/23.06.2022година, директорът на дирекция „Обществени поръчки и търгове“ е предложил при определяне на критериите и методиката за оценяване, в конкурсните условия да се заложи най-голяма тежест на площта на обекта/обектите за обезщетение на Столична община, достигната на база предлаганото от всеки участник РЗП на новопостроената сграда, изчислено спрямо предложението от участника процент обезщетение. Предложението е направено с оглед максимална защита на интересите на Столична община.

На основание гореизложеното и с оглед по голяма точност и прецизност на записа, предлагаме нов проект за решение, както следва: „,

Проект

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за обявяване на публично оповестен конкурс за учредяване на право на строеж, възмездно и безсрочно, върху недвижим имот – частна общинска собственост,

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Насочва се чрез АИССО/АИССОС.

актуван с АОС №2565 от 12.04.2022 година, вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№ 37478 от 27.05.2022г, Акт № 166, том ХСII, дело 28312, имотна партида 787316, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2649 с площ 1470 кв.м, за който е отреден IV-2373, „за жилищно строителство и подземни гаражи“ кв.11, м.“ж. к. Дружба 2 – II“, район „Искър“, за **построяване на сграда с обща площ около 5050,00 кв.м** (надземна част на бъдещата сграда – около 3900 кв.м. и подземна част – около 1150 кв.м), в съответствие с действащия подробен устройствен план на м.“ж.к. Дружба 2 – II“, район „Искър“ и параметрите на устройствената зона по ОУП, срещу начално конкурсно обезщетение (минимален процент), **не по-малко от 20 % от общата площ на сградата** и при начална конкурсна цена не по-ниска от актуалната пазарна цена, определена от сертифициран оценител и не по-ниска от 903 571,30 (деветстотин и три хиляди петстотин седемдесет и един лв. и 30 стотинки) лева без ДДС, представляваща данъчната оценка, определена от дирекция „Общински приходи“ по местонахождението на имота.

II. Възлага на Кмета на Столична община да организира и проведе публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж върху имота по пункт I, след издадена виза за проектиране и с включено в конкурсната документация техническо задание.

III. Конкурсът да се проведе при следните допълнителни условия:

1. Заплащането на определената цена на правото на строеж да се извърши чрез обезщетение със самостоятелни обекти на партерния и първи етаж за обществено обслужване в новопостроената и завършена в цялост сграда (на етап „до ключ“), съгласно одобрения инвестиционен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 1010,00 кв.м (от която надземно не по-малко от 780 кв.м. и подземно - не по-малко от 230 кв.м), съответстваща на достигнатия в конкурса процент обезщетение, но не по-малък от 20%, чиято пазарна стойност да е не по-ниска от актуалната цена на правото на строеж и не по-ниска от 903 571,30 (деветстотин и три хиляди петстотин седемдесет и един лева и 30 стотинки) лева без ДДС, представляваща данъчната оценка, определена от д-я „Общински приходи“ по местонахождението на имота.

2. Срокът за завършване на сградата с удостоверение за въвеждане в експлоатация /разрешение за ползване/ да не е по-голям от 24 месеца от сключването на договора за учредено право на строеж.

3. При определяне на критериите и методиката за оценяване, в конкурсните условия да се заложи най-голяма тежест на площта на обектите за обезщетение на Столична община.

4. Владението на обектите в обезщетение да се предаде на кмета на район „Искър“, след издаване на акт за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване на сградата. Обектите да са напълно в завършен вид, съгласно техническото задание и одобрения инвестиционен проект.

IV. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор със спечелилия конкурса участник, за учредяване право на строеж върху имота, описан в пункт I от решението, на основание резултатите от конкурса, издадена виза за проектиране и представен съгласуван идеен проект, част „Архитектура“....“.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение - чл.37, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.56, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост, чл.1,т.6, чл.4, ал.4 и ал.6 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси 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 нов проект за решение е законосъобразен.

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

5.7.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

5.7.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

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

*Съгласувал чрез АИССО:
/И. Карамфилова - нач. отдел в ДОС/*

*Изготвил чрез АИССО:
/Д. Цветкова - гл. юриконсулт в ДОС/*



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ИСКЪР”**

София, бул. "Кръстю Пастухов" №18, п.к.1592, тел.: 979 13 10; 979 07 11

(регистрационен индекс и дата)

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

ИВАЙЛО ЦЕКОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „ИСКЪР“

ЗА: Провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно, върху поземлен имот /ПИ/ - частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1505.2649 с площи 1470 кв.м., за който е отреден урегулиран поземлен имот УПИ IV-2373, кв.11, м.,ж.к.Дружба 2 – II“, район „Искър“ - Столична община, срещу обезщетение с равностойни обекти в новопостроена сграда в полза на Столична община

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Искър“ – СО е образувана преписка за учредяване право на строеж, възмездно, върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1505.2649 с площ от 1470 кв.м., за който е отреден УПИ IV-2373, кв.11, м. „ж.к.Дружба 2 – II“, с акт за общинска собственост /АОС/ №166, рег.№ 37478 от 27.05.2022г., том ХСII, дело 28312, на район „Искър“ – СО, срещу обезщетение с равностойностни обекти в новопостроената сграда в полза на Столична община.

ОБОСНОВКА

С оглед реализиране на предвиденото в действащия подробен устройствен план /ПУП/ застрояване, за задоволяване на потребностите на район „Искър“ със самостоятелни обекти на партерния и първи етаж за обществено обслужване /клуб на пенсионера, раздавателен пункт на детска млечна кухня, приемна на квартален инспектор към МВР, обекти за социални дейности и услуги както и при необходимост от преместване на други административни структури, които към момента използват общински помещения/, предлагам да бъде учредено право на строеж върху горепосочения общински имот, по решение на Столичен общински съвет, след провеждане на публично оповестен конкурс, като заплащането на цената на правото на

строеж се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти/надземни и подземни/ в новопостроената сграда.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2649 с площ от 1470 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.София, одобрен със Заповед №РД-18-27/03.04.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, за който е отреден УПИ IV-2373, кв.11, по действащ регулационен и застроителен план на м. „ж.к.Дружба 2 – II“, одобрен с Решение №544 по Протокол №58/26.07.2018г. на СОС.

Съгласно общия устройствен план на Столична община, приет с Решение 960 от 16 декември 2009 г. на Министерски съвет, УПИ IV-2373, кв.11, м. ж.к.“Дружба 2 – II“, попада устройствена зона за комплексно жилищно застрояване – Жк, при следните параметри: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален Кинт – 3,0; минимално озеленяване – 40%, максимална височина 26м.

Съгласно действащия за територията на м.,жк.Дружба 2 – II“, ПУП – план за регулация и застрояване /ПРЗ/, одобрен с Решение№ 544 по Протокол № 58/26.07.2018г. на СОС, в УПИ IV-2373, кв.11, се предвижда средно по характер застрояване на една жилищна сграда с подземен етаж.

Имотът има следните устройствени параметри, съгласно ПУП: Максимална плътност на застрояване 40%, максимален Кинт 3,0; Минимална озеленена площ – 40%, максимална кота корниз – 15м. при спазване на указаните пределно допустими стойности на ЗП и Кинт в имота може да бъде реализирана сграда с максимална застроена площ /ЗП/ от 588 кв.м. и максимално разгъната застроена площ /РЗП/ - 4410кв.м.

При спазване правилата и нормите за разполагане на сградите на основното застрояване - чл.31 - чл.35 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и с оглед регламентираните с ПУП етажност, изложението, формата и площта на имота, в същия може да бъде реализирано строителство на сграда със ЗП 588 кв.м. и РЗП около 3900 кв.м. при максимална кота корниз и при спазване на чл.24, ал.2 от ЗУТ и чл.88 от Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

От даденото становище от гл.архитект на район „Искър“ с изх.№РИС22-ВК08-696 от 30.06.2022г е видно, че в условията на чл.134, ал.8 от ЗУТ в имота може да се реализира средно по характер застрояване на жилищна сграда с кота корниз 15 м.

Съгласно удостоверение с изх.№РИС22-ВК08-696/1/ от 30.06.2022г от Кмет на район „Искър“ за общински имот УПИ IV-2373, кв.11, м. ж.к.“Дружба 2 – II“ с идентификатор 68134.1505.2649 с площ от 1470 кв.м. по КККР, няма претенции по реда на условията ЗВСНОИ от ЗТСУ, както и по смисъла на §2 по ПРЗ на ЗОСОИ, представени пред районната администрация.

За общински имот УПИ IV-2373, кв.11, м. ж.к.“Дружба 2 – II“ с идентификатор 68134.1505.2649 с площ от 1470 кв.м. по КККР е издадено удостоверение за данъчна оценка с изх.№7206007009/21.06.2022г., която е в размер на 61 887,00/шестдесет и една хиляди осемстотин осемдесет и седем лв. и 00ст/ лева.

Данъчната оценка на правото на строеж на жилищна сграда с кота корниз 15м. с надземна РЗП 3900 кв.м. и 1150 кв.м. подземна част, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх.№ 7206007035/24.06.2002г. е 903 571,30 /деветстотин и три хиляди петстотин седемдесет и един лв. и 30 ст./ лева.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител Александър Петров Янков притежаващ сертификат за оценителска правоспособност № 100102273/2016 г. и

рамков договор към СО № СОА18-ДГ56-270/08.03.2018 г. – съобразно показателите на ОУП, която е със срок на валидност до 31.12.2022, с която е определена пазарната стойност на правото на строеж и процент обезщетение, а именно:

Пазарна стойност на правото на строеж върху УПИ IV-2373, кв.11, м. ж.к.“Дружба 2 – II“ с идентификатор 68134.1505.2649 с площ от 1470 кв.м. е в размер на 597 116 лв. без ДДС.

Процентно разпределение на Столична община в размер на 14,55% от общата РЗП на бъдещата сграда от около 5050 кв.м. надземна и подземна, с надземна ЗП от около 3900 кв.м. и РЗП на подземна част на бъдещата сграда от около 1150кв.м., от което - надземно не по-малко от 567,45 кв.м. за СО и с общи части и подземно не по-малко от 167,33 кв.м. за СО с общи части.

Район „Искър“ счита, че минималното процентно разпределение на Столична община трябва да е в размер на не по-малко от 20% от общата РЗП /със сутерен/ на бъдещата сграда.

За осъществяване на предвиденото по действащия ПУП застрояване, с оглед осъществяване на социалната функция на общината и пазарни условия, съобразявайки се с разпоредбата на чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, предлагам Столичен общински съвет да даде съгласие за обявяване на публично оповестен конкурс за учредяване на възмездно право на строеж върху горесцитирания имот, като заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез обезщетение в полза на Столична община в равностойни обекти в новопостроената сграда, при спазване на следните конкурсни условия:

Заплащането на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти на партерния и първи етаж за обществено обслужване /клуб на пенсионера, раздавателен пункт на детска млечна кухня, приемна на квартален инспектор към МВР, обекти за социални дейности и услуги, както и при необходимост от преместване на други административни структури, които към момента използват общински помещения/ в новопостроената и завършена в цялост жилищна сграда, като за имотите общинска собственост в обезщетение степента на завършеност да бъде на етап „до ключ“, в УПИ IV-2373, кв.11, м. ж.к.“Дружба 2 – II“, съгласно одобрения архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 1010,00 кв.м. /надземно не по-малко от 780 кв.м. и подземно - не по-малко от 230 кв.м./, равняваща се на база на предложен минимален пазарен процент от районната администрация в размер на не по-малко от 20 % от общата РЗП със сутерен, на бъдещата сграда, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от актуалната цена на правото на строеж и не е по-ниска от данъчната оценка.

Срокът за завършване на жилищната сграда с удостоверение за въвеждане в експлоатация /разрешение за ползване/ да не е по-голям от 24 месеца от сключването на договора за учредено право на строеж.

При определяне на критериите и методиката за оценяване в конкурсните условия, да се заложи най-голяма тежест на процента на обезщетение.

Владеене на обектите в обезщетение да се предаде на кмета на район „Искър“, след издаване на акт за въвеждане в експлоатация /разрешение за ползване на сградата. Обектите да са напълно в завършен вид, съгласно техническото задание и одобрения инвестиционен проект.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

На основание чл.37, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.56, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.4 от Наредбата за общинска собственост, чл.1, т.6 и чл.4, ал.4

и ал.6 от Наредбата за условията е реда за провеждане на търгове и конкурси 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.

Приложение: 1. Проект на решение – 2бр.

2. Удостоверение с вх.№РИС22-ВК08-696/1/ от 30.06.2022г. от гл. архитект на район „Искър“ ;
3. Становище от гл.архитект на район „Искър“ с вх.№РИС22-ВК08-696 от 30.06.2022г. от Кмета на район „Искър“;
4. Копие от ПУП в обхвата на УПИ IV-2373, кв.11, по действащ регулационен и застроителен план на м.“ж.к.Дружба 2 – II“, одобрен с Решение №544 по Протокол №58/26.07.2018г. на СОС;
5. Копие от АОС №166, рег.№ 37478 от 27.05.2022г., том ХСП, дело 28312, на район „Искър“ – СО;
6. Доклад за пазарна оценка от сертифициран оценител Александър Петров Янков;
- 7.Скица на ПИ с идентификатор 68134.1505.2649 от АГКК;
8. Удостоверение за данъчна оценка с изх.№7206007035/24.06.2022г.;
9. Удостоверение за данъчна оценка с изх.№7206007009/21.06.2022г.

С уважение,

 Възстановим подпис

X _____

КМЕТ НА РАЙОН ИСКЪР
Подписано от: IVAYLO ELKOV TZEKOV

Съгласувал:

30.6.2022 г.

X _____
Даниела Цветкова

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ УОСТД
Signed by: Daniela Tsvetkova

Изготвил:
инж. Е.Шовова – отдел „УТКР“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 202__ година

Относно: Провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно, върху поземлен имот /ПИ/ - частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1505.2649 с площи 1470 кв.м., за който е отреден урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV-2373, кв.11, м.“ж.к.Дружба 2 – II“, район „Искър“ - Столична община, срещу обезщетение с равностойни обекти в новопостроена сграда в полза на Столична община

Правно основание: На основание чл. 37, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 56, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 6 и чл. 4, ал. 4 и ал. 6 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за Провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно, върху поземлени имоти /ПИ/ - частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1505.2649 с площи 1470 кв.м., за който е отреден урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV-2373, кв.11, м.“ж.к. Дружба 2 – II“, район „Искър“ - Столична община, за построяване на сграда със застроена площ /ЗП/ 588 кв.м., разгъната застроена площ на надземна част на бъдещата сграда /РЗП/ 3900 кв.м. и подземна от 1150 кв.м., или общо РЗП около 5050,00 кв.м.

II. Възлага на кмета на Столична община да организира и проведе публично оповестен конкурс за учредяване на право на строеж върху общински имот, подробно описан в т.І, с начално обезщетение не по-малко от 20% от общата разгъната надземна и подземна застроена площ на бъдещата сграда.

III. Конкурсът да се проведе при следните условия:

1. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община самостоятелни обекти на партерния и първи

етаж за обществено обслужване в новопостроената и завършена в цялост сграда, като за имотите общинска собственост в обезщетение степента на завършеност да бъде на етап „до ключ“, УПИ IV-2373, кв.11, м. ж.к. „Дружба 2 – II“, съгласно одобрения архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 1010,00 кв.м., от който надземно не по-малко от 780 кв.м. и подземно - не по-малко от 230 кв.м., равняваща се на минималното процентно обезщетение, предложено от районната администрация в размер на 20% от общата РЗП /със сутерен/ на бъдещата сграда, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от актуалната цена на правото на строеж и чиято пазарна стойност да не е по-ниска от данъчната оценка.

2. Срокът за завършване на сградата с удостоверение за въвеждане в експлоатация /разрешение за ползване/ да не е по-голям от 24 месеца от сключването на договора за учредено право на строеж.

3. При определяне на критериите и методиката за оценяване в конкурсните условия да се заложи за най-голяма тежест процента на обезщетение.

4. Владението на обектите в обезщетение да се предаде на кмета на район „Искър“, след издаване на акт за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване на сградата. Обектите да са напълно в завършен вид, съгласно техническото задание и одобрения инвестиционен проект.

IV. На основание резултатите от конкурса, издадена виза за проектиране и представен съгласуван инвестиционен проект, част „Архитектура“, кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор със спечелилия конкурса участник, за учредяване на право на строеж върху имот, описан в т.І.

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

Председател на Столичния общински съвет:

/Георги Георгиев/

30.6.2022 г.

X Марио Пешев

Марио Пешев

Началник на отдел ПНО - юрист

Signed by: Mario

Peshev