



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

X

РЕГ. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от **Димитър Божилов – кмет на СО-Район „Триадица“**

Относно: Учредено право на строеж за изграждане на подземен паркинг в УПИ I – ОЖС, кв. 95, м. „Красно село-Плавателен канал“, район „Триадица“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В администрацията на СО-Район „Триадица“ е образувана преписка във връзка с получено писмо с рег. № РТР21-ТД26-1577-(1)/28.07.2021 г. от заместник-кмета на Столична община (СО) Дончо Барбалов. В последното на районната администрация е указано да извърши надлежни проверки и действия във връзка със заявление на Ангел Павлов – управител на „Пи Ей Ви Комфорт“ ООД в качеството му на пълномощник на „Софстрой“ АД за удължаване на срока на сключен договор със Столична община за учредяване на право на строеж за изграждане на подземен паркинг в УПИ I – ОЖС, кв. 95, м. „Красно село-Плавателен канал“, район „Триадица“.

Пред районната администрация е поставен въпросът касателно необходимостта от извършване на проверка въз основа на преждespoменатия договор дали са издавани виза за проектиране, строително разрешение, протокол за строителна линия и ниво и други строителни книжа, налице ли са данни приобретателят на правото на строеж да е упражнил правото си в законоустановения 5-годишен давностен срок, както и дали е спирал срокът на погасителната давност поради наличие на обективни обстоятелства.

С оглед горното, бе назначена комисия, в резултат от работата на която бяха направени следните констатации:

На 17.12.2012 г. между СО, представлявана от Йорданка Фандъкова, и „Софстрой“ АД, действащо чрез Фридрих Катцер и Васил Адамов, е сключен договор за *Електронен документ, подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

учредяване на допълнително право на строеж. Видно от справка в Търговския регистър, осъществяващите представителството на акционерното дружество са управители на дружество по Закона за задълженията и договорите (ДЗЗД) „Красиво Попово“, един от собствениците на които е „Софстрой“ АД (с 47% дялово участие). Същевременно от наличните публични данни, изпълнителен директор на „Софстрой“ АД е Светлозар Чопев.

Съгласно предмета на договора, изложен в чл. 1 от същия, СО „учредява възмездно и безсрочно“ на „Софстрой“ АД допълнително право на строеж за два обекта - за **преустройство на съществуваща осеметажна сграда** (общезитие), находяща се на ул. „Метличина поляна“ № 15, и **изграждане на подземен паркинг**, функционално свързан с жилищната сграда върху общински недвижим имот (съгласно Акт за общинска собственост (АОС) № 1578/11.10.2011 г., вписан в Служба по вписванията), представляващ част от площ от 15 328 кв. м. от УПИ I – отреден за ОЖС, кв. 95, м. „Красно село – плавателен канал“, с площ на допълнителното право на строеж от 1 528,71 кв. м. по одобрен идеен проект от 19.04.2011 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ при СО, изработен съгласно виза за проектиране от 15.03.2011 г. на главния архитект на район „Триадица“, срещу заплащане от 302 210,10 лв.

От наличните данни, съхранявани в информационните масиви на район „Триадица“, се констатира, че има издадено **Разрешение за строеж № 144/10.10.2013 г. на главния архитект на СО, касаещо преустройството на осеметажната жилищна сграда**. Видно от писмо с рег. № 6602-13(1)/29.01.2014 г. на главния архитект на район „Триадица“, адресирано до „Софстрой“ АД, е издадена Заповед № РД-09-50-23/10.01.2014 г. на главния архитект на СО за поправка на очевидна фактическа грешка към посоченото разрешение за строеж, свързана с наименованието на обекта. Указано е, че индивидуалният административен акт подлежи на обжалване в 14-дневен срок. Разрешението за строеж е влязло в сила на 10.12.2013 г. Има предприети действия от страна на суперфициаря по привеждане в изпълнение на издаденото разрешение за строеж.

Относно **обект „изграждане на подземен паркинг“** не е констатирано наличие нито на разрешение за строеж, нито съответно строителни книжа, в това число протоколи по Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Междувременно, при проверка в деловодната система на районната администрация се установи, че с писмо с рег. № РТР21-ТД26-2087/15.08.2017 г. „Софстрой“ АД, чрез Ангел Павлов, действащ като пълномощник на изпълнителния директор на акционерното дружество Светлозар Чопев, сигнализира, че осъществяването на инвестиционните намерения на дружеството са препятствани от наличието на 12 броя гаражни клетки върху общинския терен. Отправя се молба до кмета на район „Триадица“ за извършване на разпореждане за премахване на гаражните клетки. От „Софстрой“ АД декларират готовността си да покрийт разходите по отстраняване на обектите. Видно и от проверка на място не са предприети действия по отстраняване на обектите.

На 09.07.2021 г. в район „Триадица“ постъпва молба с рег. № РТР21-ТД26-1577/09.07.2021 г. от Ангел Павлов, в качеството му на управител на „Пи Ей Ви Комфорт“ ООД, с изричното посочване, че дружеството с ограничена отговорност действа като пълномощник на „Софстрой“ АД (*надлежно удостоверено с приложено копие от нотариално заверено пълномощно*). Същата е адресирана до кмета на СО с копие до кмета на СО-Район

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

„Триадица“. В заявлението отново се навеждат твърдения, че „Софстрой“ АД не е успял да реализира инвестиционните си намерения, поради факта, че върху общинския терен са разположени 12 броя гаражни клетки. Отправя молба за удължаване срока на договора от 17.12.2012 г. Отново е засвидетелствана готовност за финансиране премахването на обектите, в това число и осъществяване на фактическото им отстраняване.

Отдел „Правно-нормативно осигуряване и човешки ресурси“ при СО-Район „Триадица“ изготвя нарочно становище по преждеспоменатата молба, заведено в деловодната система на района с рег. № РТР21-ТД26-1577(2)/28.07.2021 г. Във връзка с последното е изпратено и писмо с рег. № № РТР21-ТД26-1577(3)/28.07.2021 г. до инвеститора с копие до кмета на СО.

В същия ден, 28.07.2021 г., в районната администрация постъпва писмото от заместник-кмета на СО – Дончо Барбалов, а на 13.08.2021 г. с писмо с рег. № РТР21-ТД26-1577(4)/13.08.2021 г. управителят на „Пи Ей Ви Комфорт“ ООД – Ангел Павлов, депозира чрез деловодството на район „Триадица“ нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 30.07.2021 г. Съгласно последния „Софстрой“ АД продава/прехвърля възмездно на „Пи Ей Ви Комфорт“ ООД следното собствено на продавача ограничено вещно право на строеж, а именно безсрочното допълнително право на строеж за изграждане на подземен паркинг (гараж) в УПИ-І, ОЖС, кв. 95, м. „Красно село – Плавателен канал“, район „Триадица“, гр. София. Купувачът придобива ограниченото вещно право срещу 430 000 лв.

При така изложената и изяснена фактическа обстановка, от правна страна акцентираме върху следното:

Поначало правото на строеж по своята същност представлява ограничено вещно право, по силата на което едно лице може да извърши строеж в чужд имот и да стане собственик на постройката. Предвид обстоятелството, че сложното субективно право на собственост върху недвижим имот включва наред с правомощия на владееене, ползване и разпореждане, и правомощието за застрояване на имота, то по пътя на конститутивната сукцесия правомощието на застрояване може изцяло или частично да се прехвърли на трето лице. Именно по този начин възниква правото на строеж върху чужд имот.

Общата регламентация на възможността лице, различно от собственика на земята, да строи в чужд имот, е дадена в Закона за собствеността (ЗС) – от чл. 63 до чл. 67. Последната цитирана разпоредба урежда общата погасителна давност на правото на строеж, като според залегналото правило, правото да се построи сграда в чужд имот се погасява в полза на собственика на имота, ако не се упражни в продължение на 5 години.

Специалната регламентация на ограниченото вещно право на строеж е дадена в Закона за устройство на територията (ЗУТ). В част четвърта, глава дванадесета на последния нормативен акт са уредени хипотезите на учредяване и прехвърляне на право на строеж. Видно от разпоредбата на чл. 180 от ЗУТ правото на строеж в поземлен имот се учредява в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината (района) в предвидените от закона случаи. Съобразно чл. 181 от ЗУТ правото на строеж може да бъде обект на прехвърлителна сделка от момента на учредяването му до завършване на грубия строеж. След това прехвърлена може да бъде единствено построената сграда или част от нея.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

При субсумирането на установените факти и обстоятелства по поставения пред нас казус под хипотезата на приложимите правни норми, извеждаме следните правни изводи:

СО е учредила възмездно и безсрочно допълнително право на строеж, касаещо преустройството на осеметажна жилищна сграда и изграждане на нов подземен паркинг, находящи се на адрес ул. „Метличина поляна“ № 15 на „Софстрой“ АД. Приемаме, че понятието „безсрочно“ се отнася до срока на съглашението, тъй като принципно договорите за учредяване на право на строеж се сключват без срок. Касателно самото право на строеж, **то всякога е срочно и се погасява с 5-годишна давност.**

Суперфициарят „Софстрой“ АД е предприел постъпки по отношение на учреденото право на строеж досежно преустройството на осеметажната жилищна сграда. Релативно учреденото ограничено вещно право на строеж относно изграждането на обект – подземен паркинг, същото не е фактически реализирано. С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 30.07.2021 г. дружеството е продало на „Пи Ей Ви Комфорт“ ООД учреденото право на строеж за обект подземен паркинг. В акта за продажбата е посочено, че се касае за „безсрочно право на строеж“, което е в противоречие със закона и в този смисъл, считаме, че в тази част договорът е нищожен (по арг. от чл. 26 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), хипотеза първа). Осланяйки се на алинея 4 от чл. 26 от ЗЗД, гласяща, че нищожността на отделни части не влече нищожност на договора, когато те са заменими по право от повелителните правила на закона, намираме, че така представеният нотариален акт представлява валиден правен акт, със забележката, че правото на строеж, което се прехвърля, представлява срочно ограничено вещно право.

С оглед изложеното, от съществено значение е да се изясни въпросът дали правото на строеж е погасено по давност. Както уточнихме по-горе, същото се погасява в полза на собственика на земята, ако не се упражни в продължение на 5 години (по арг. от чл. 67, ал. 1 от ЗС). Фактическият състав на погасителната давност включва два елемента – (1) изтичане на определен период от време и (2) бездействие на носителя на правото да го упражни. В конкретния случай, с учреденото право на строеж, ключов момент представлява „упражняването“ на ограниченото вещно право както и определянето на началния момент, от който започва да тече погасителната давност. Тълкувателно решение № 1 от 04.05.2012 г. по тълк. д. № 1/2011 г. на Върховен касационен съд, ОСГК дава ясна и недвусмислена трактовка на понятието упражняване на право на строеж. Според върховните съдии правото на строеж по смисъла на чл. 67 от ЗС е упражнено при изграждане на сградата в груб строеж. Според горесцитираното тълкувателно решение, ако според естеството на учредените права в договора, суперфициарят не може да предприеме някои от необходимите действия по упражняване на правото по реда на ЗУТ без съдействието на собствениците на земята, последните не могат да се позовават на изтекла погасителна давност, тъй като не могат да черпят права от собствената си недобросъвестност.

Подобен прочит на закона е житейски обоснован и кореспондира с въздигнатия като основен за правото принцип на справедливостта. **За да бъде обаче изцяло удовлетворен последният в случая, с който сме сезирани понастоящем, следва прецизно да се изясни въпросът с упражняването на учреденото право на строеж и по-конкретно проявил ли е суперфициарят активно поведение при реализиране на ограниченото вещно право, с**

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

което разполага. Тези действия на носителя на учреденото право на строеж следва да се разгледат през призмата на ЗУТ, и по-точно през Глава осма на последния нормативен акт – „Инвестиционно проектиране и разрешение за строителство“. Тоест, нужно е акуратно да се уточни дали е било намерение от страна на суперфициаря за упражняване на правото му

В настоящия случай от фактическа страна е ясно, че правото на строеж е учредено от СО в полза на „Софстрой“ АД на 17.12.2012 г., а суперфициарят го продава на „Пи Ей Ви Комфорт“ ООД през 2021 г. Общо погледнато към настоящия момент петгодишният давностен срок е изтекъл. **За да се даде обаче коректно становище по темата, следва прецизно да се определи началният момент на погасителната давност.** В тази връзка има формирана трайна и напоителна съдебна практика, която безпротиворечиво сочи, че началният момент на погасителната давност за упражняване на право на строеж, независимо от датата на договора, е възникването на фактическата възможност за упражняване на това право (*Решение № 4815 от 20.05.2002 г. на ВАС по адм. д. № 10319/2001 г.*). В конкретния случай от събраната информация може да се обоснове извод за проявена активност от страна на носителя на ограниченото вещно право на строеж касателно реализация на същото. Налице са данни, че суперфициарят е предприел стъпки за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект по реда на чл. 142 от ЗУТ. Също така е установено, че през август 2017 г. (*близо 5 месеца преди изтичане на 5-годишния срок по чл. 67 от ЗС*), е заявил инициатива за освобождаване на терена, от 12-те броя гаражни клетки, разположени точно върху мястото, където е следвало да се изгради обект „подземен паркинг“. Изрично посочено е, че молбата е свързана с осъществяване на инвестиционните намерения на суперфициаря по договора от 17.12.2012 г.

Предвид обстоятелството, че гаражните клетки представляват строежи по смисъла на §5 т. 38 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ от допълващото застрояване, редът за премахването им е регламентиран в Част 5, глава 21 от ЗУТ - „Недопускане и отстраняване на незаконно строителство“. Материалноправните предпоставки за определяне на един строеж като незаконен са очертани в чл. 225, ал. 2 от ЗУТ.

В този смисъл не е налице законова възможност дружеството само да приведе терена във вид, позволяващ строителство, като финансира и фактически да премахне гаражните клетки, тъй като компетентността по отстраняването на незаконното строителство е в пределите на дейност на общинската администрация.

С оглед изложеното дотук, считаме, че суперфициарят е демонстрирал активно поведение за реализация на учреденото право на строеж, но са били налице обективни препятстващи обстоятелства за осъществяване на учреденото право на строеж, свързани с наличието на обекти на незаконно строителство върху площта, където е следвало да се реализира учреденото с договора от 17.12.2012 г. ограничено вещно право. В този смисъл и отчитайки трайната съдебна практика, същото не е погасено по давност, тъй като погасителната давност за упражняване на правото на строеж започва да тече с възникването на фактическата възможност за упражняване на това право. Понастоящем споделяме виждане, че такава възможност пред суперфициаря не е възникнала.

Наред с горното обаче следва да се отчетат и **негативните нагласи** относно реализацията на проекта от страна на жителите на бл. 41, бл. 41а и бл. 42 в УПИ-І, кв. 95,



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

местност „Красно село – Плавателен канал“, район „Триадица“ – СО. Същите ясно и недвусмислено сочат несъгласието си с изграждането на паркинга.

В контекста на горното, следва да отбележим, че съгласно наличния идеен проект, обект „подземен паркинг“ следва да се изгради непосредствено зад сграда с идентификатор 68134.1005.185.4 по КККР на район „Триадица“, гр. София. Строителното петно за същия се намира в площта, в която понастоящем са ситуирани 12 бр. гаражни клетки. Становище в насока **нецелесъобразност** за реализиране на подземен паркинг съгласно *заварен идеен проект* е представено с наше писмо РТР 21-ТД26-1577-(6)/23.11.2021 г.

С оглед изложеното до момента и отчитайки остро противопоставяне на обществеността срещу реализацията на проекта на точно описаното място, намираме, че следва да се намери справедлив баланс между *законосъобразното* и *целесъобразно* разрешаване на възникналия казус. Както вече уточнихме по-горе, считаме, че учреденото право на строеж за обект „подземен паркинг“ понастоящем не е погасено по давност, тъй като са били налице обективни препятстващи обстоятелства, водещи до невъзможност за реализацията му. На правото на суперфициаря обаче се противопоставят обществените нагласи, обосноваващи се с нежеланието да има строеж в близост до блоковете в съседство и с опасенията на живущите в тях, че ще бъде унищожена голяма част от наличната растителност. **В този смисъл, с оглед площта на УПИ-I, кв. 95, м. „Красно село – Плавателен канал“, считаме, че е налице възможност за изместване на „строителното петно“, така че да се избегне конфликтност между правото на инвеститора и гражданския интерес.** Намираме, че подобно решение е законосъобразно поради факта, че видно от наличните документи и договор, правото на строеж за обект подземен паркинг е учредено за УПИ I-ОЖС, кв. 95, м. „Красно село-плавателен канал“. Налице е друг общински терен в близост до преустроената сграда в пределите на УПИ-I, което прави възможно представеният инвестиционен проект да бъде променен и учреденото с договора правото на строеж да бъде реализирано без създаване на обществено напрежение.

Инвеститорът е изразил съгласие с подобен ход, обективизирано в нарочна нотариално заверена декларация на 08.12.2021 г. Същата е представена от управителя на „Пи Ей Ви Комфорт“ ООД - Ангел Павлов. Последният декларира, че е съгласен да бъде изменено местоположението на закупеното с Нотариален акт № 153, том IV, от 30.07.2021 г. право на строеж за изграждане на подземен паркинг (гараж), попадащ в ПИ с идентификатор 68134.1005.185 със застроена площ от 1 528,71 квадратни метра, находящ се в УПИ I, кв. 95, в същото УПИ I, кв. 95, в частта, попадаща на ъгъла на ул. „Метличина поляна“ и ул. „Бадемова гора“, югоизточно, вдясно на преустроената осеметажна жилищна сграда, находяща се на ул. „Метличина поляна“ № 15. Теренът, в който се предлага да бъде изместено „строителното петно“ представлява общинска собственост, като понастоящем се използва за обществен паркинг.

Трансформацията на учреденото право на строеж чрез неговото изместване е указано на скицата, която е неразделна част от настоящия доклад. От същата се изяснява, че изначално учреденото право на строеж е разположено непосредствено зад осеметажната жилищна сграда на ул. „Метличина поляна“ № 15. Съгласно уговореното в Договор за учредяване на право на строеж от 17.12.2012 г. е предвидено подземно застрояване за паркинг, подземно ниво - 1078 кв. м., и надземен паркинг, разположен в площ от 500 кв. м. в общински имот, съгласно АОС №

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

1578/11.10.2011 г., или общо 1528,71 кв. м. Изначално учреденото право на строеж е обозначено със зелен цвят на скицата, с буква „А“.

Предложението за изместване на подземното застрояване за паркинг е отразено с червен цвят на скицата, с буква „Б“. Видно от същата предвиждането за изграждане на надземен паркинг е **премахнато**. Съгласно новите заложи технически параметри ще е налице подземното застрояване, което ще се разгърне в две нива, всяко с площ 737,4 кв. м. или общо подземно ниво 1528,70 кв. м. След фактическото оползотворяване на учреденото право, площта над изградения подземен паркинг ще продължи да се ползва за **свободно достъпен** обществен паркинг.

Считаме, че при подобен вариант **ще се постигне законосъобразно** удовлетворяване на нормативно гарантираното право на инвеститора и същевременно уважаване и зачитане на обществения интерес. **Не на последно място, в тази хипотеза ще се избегнат и евентуални бъдещи съдебни спорове с висок материален интерес между Столична община (учредила правото на строеж) и инвеститора – суперфициар.**

Намираме, че строителното петно може реално да бъде изместено от площта зад сграда с идентификатор 68134.1005.185.4 по КККР на район „Триадица“, гр. София в терен в същия УПИ, находящ се на ул. „Метличина поляна“ № 15, разположен източно от визираната сграда. Същият представлява общинска собственост (съгласно АОС № 1578/11.10.2011 г.) и понастоящем се ползва за обществен паркинг, като е маркиран в червен цвят на приложената скица, представляваща, неразделна част от настоящия доклад.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Мотивирани от горното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) във вр. с чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във вр. с чл. 64, ал. 1 и чл. 9, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост (НОС),

ПРЕДЛАГАМ, Столичният общински съвет да определи момента, от който е обективно възможно започването на строителство и да възложи на районния кмет да сключи споразумение, с което да определи откога започва да тече погасителната давност.

ПРЕДЛАГАМ, Столичният общински съвет да разреши модифициране на учреденото право на строеж чрез неговото изместване на местоположението на учреденото право на строеж в пределите на същия УПИ – I – ОЖС, кв. 95, м. „Красно село – Плавателен канал“, район „Триадица“, гр. София, съгласно приложена скица, неразделна част от доклада и да възложи на кмета на СО да сключи анекс към Договор за учредяване на право на строеж от 17.12.2012 г.

ПРЕДЛАГАМ, Столичният общински съвет да определи за начален момент, от който започва да тече погасителната давност, датата на подписване на анекса към Договор за учредяване на право на строеж от 17.12.2012 г.

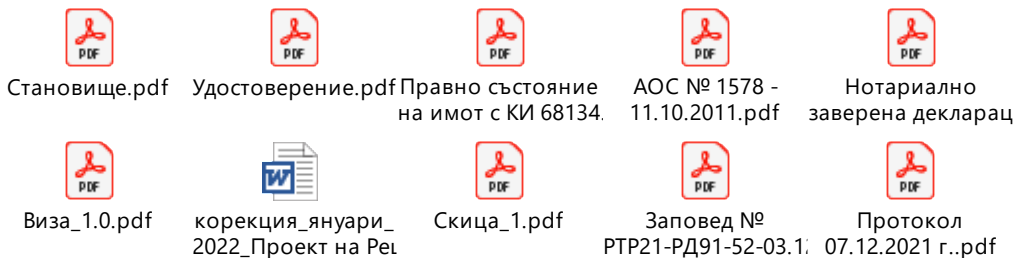


СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

Приложения:



С УВАЖЕНИЕ:

X

КМЕТ НА СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"

Съгласували чрез АИССО:

арх. Владимир Владов – гл. архитект на СО-Район „Триадица“

инж. Христо Вълчанов – зам.-кмет на СО-район „Триадица“

Изготвил чрез АИССО:

Илияна Александрова – гл. специалист в СО-район „Триадица“

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.



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 _____ 20__ година

Относно: Учредено право на строеж за изграждане на подземен паркинг в УПИ I – ОЖС, кв. 95, м. „Красно село-Плавателен канал“, район „Триадица“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) във вр. с чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във вр. с чл. 64, ал. 1 и чл. 9, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост (НОС)

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Приема за установено, че учреденото с Договор от 17.12.2012 г. право на строеж от СО на „Софстрой“ АД, впоследствие прехвърлено от „Софстрой“ АД на „Пи Ей Ви Комфорт“ ООД, за изграждане на подземен паркинг (гараж), попадащ в общински ПИ с идентификатор 68134.1005.185 със застроена площ от 1 528,71 квадратни метра, находящ се в УПИ I, кв. 95, м. „Красно село – Плавателен канал“, район „Триадица“, гр. София, не е погасено по давност, поради наличие на обективна невъзможност същото да бъде реализирано в периода от 2012 г. до настоящия момент. Същата се изразява в наличие на 12 бр. гаражни клетки, разположени в терена, предназначен за изграждане на обекта.

II. Дава съгласие учреденото с Договор от 17.12.2012 г. право на строеж от СО на „Софстрой“ АД, впоследствие прехвърлено от „Софстрой“ АД на „Пи Ей Ви Комфорт“ ООД, за изграждане на подземен паркинг (гараж), попадащ в общински ПИ с идентификатор 68134.1005.185 с предвидено общо подземно застрояване на площ от 1 528,71 квадратни метра, находящ се в УПИ I, кв. 95, м. „Красно село – Плавателен канал“, район „Триадица“, гр. София, да бъде трансформирано, като бъде изменено местоположението му в пределите на същия УПИ I, кв. 95, м. „Красно село – Плавателен канал“, в частта, попадаща на ъгъла на ул. „Метличина поляна“ и ул. „Бадемова гора“, югоизточно, вдясно на преустроената осеметажна жилищна сграда, находяща се на ул. „Метличина поляна“ № 15. Визираната част от УПИ I, кв. 95 представлява общинска собственост, съгласно АОС № 1578/11.10.2011 г., като в нея следва да се изгради подземен паркинг на две нива при общо подземно застрояване 1528,70 кв. м.

III. След фактическото осъществяване на обекта, покривът на изградения подземен паркинг ще се ползва като безплатен, свободно достъпен обществен паркинг.

IV. Възлага на кмета на Столична община да сключи анекс към Договор от 17.12.2012 г., във връзка с допуснатата модификация на учреденото право на строеж за обект паркинг.

V. Определя за начален момент, от който започва да тече погасителната давност на учреденото право на строеж за обект подземен паркинг, находящ се в УПИ I, кв. 95, м. „Красно село – Плавателен канал“, район „Триадица“, гр. София, датата на подписване на анекса по т. IV от настоящото решение.

VI. Възлага на кмета на СО-Район „Триадица“ да сключи споразумение с „Пи Ей Ви Комфорт“ ООД, от което да е видно от кога започва да тече погасителната давност.

Настоящото решение и 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.

X

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ...

X

ЮРИСКОНСУЛТ В СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"