



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

11.10.2022 г.

X СОА22-ВК08-11999-[4]/11....

ИЗХ.№

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА22-ВК08-11999/ 09.08.2022г. 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 г-н Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда”, 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 „Надежда“, срещу обезщетение с изграждане на обект за нуждите на общината и с предоставяне в собственост на Столична община на 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, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда”.

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 68134.1383.2248, с площ 1 521 кв.м., за който е отреден УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, по действащ застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет и ИПЗ, одобрен със Заповед № РНД17-РА50-

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

16/12.04.2017 г. на Главния архитект на район „Надежда“ - частна общинска собственост, срещу обезщетение с изграждане на обект за нуждите на общината и с предоставяне в собственост на Столична община на равностойни обекти в новопостроената сграда.

Столична община се легитимира за собственик на:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2248, с площ 1 521 кв.м., съставляващ **УПИ III-2003 (за офиси, търговски обекти и жс)**, кв. 195, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Митрополит Авксентий Велешки“ – частна общинска собственост, за който имот е съставен АОС № 3073 от 21.06.2017 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията на 23.07.2017 г., вх. рег. № 47849, Акт № 193, том CVII, , имотна партида 492662;

2. Поземлен имот с идентификатор 68134.1332.2103, с площ 2 314 кв.м., представляващ **УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване**, кв. 6, по действащ регулационен план на местност „кв. Требич“, одобрен със Заповед № РД-16-086/24.04.1990 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър“, изменен със Заповед № РД-09-50-748/30.07.2012 г., Заповед № РД-09-50-754/29.09.2015 г. и Заповед № РА-50-115/23.02.2021 г. на Главния архитект на София, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Павел Венков“ № 1 – **публична общинска собственост**, за който е съставен АОС № 3658/20.12.2021 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията на 09.02.2022 г., вх. рег. № 6536, Акт № 109, том XIV, дело № 4445, имотна партида 367978.

Видно от доклада на кмета на района, за имотите няма данни за предявени реституционни претенции от бивши собственици, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно действащия план за застрояване в УПИ УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв.Требич“, е предвидено изграждане на самостоятелна сграда – многофункционална сграда.

Издадена е виза за проектиране на многофункционална зала, одобрен е технически проект и е издадено Разрешение за строеж № 16/09.05.2022 г. на Главния архитект на район „Надежда“.

Кметът на район „Надежда“ е предложил да се проведе публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху незастроен общински имот – частна общинска собственост - поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2248, УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, като заплащането на пазарната цена на правото на строеж или на част от нея да се извърши с изграждането на многофункционална сграда за нуждите на общината в общинския УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“ и с равностойни обекти в новопостроената сграда в УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“.

Съгласно становище на главния архитект на район „Надежда“, градоустройствените параметри са следните:

- **УПИ III-2003 (за офиси, търговски обекти и ЖС), кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“** - съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет и ИПЗ, одобрено със Заповед № РНД17-РА50-16/12.04.2017 г. на Главния архитект на район „Надежда“, в имота се предвижда сутерен, три, пет и шестетажно свързано застрояване с УПИ II-482 - за офиси, търговски обекти и жилищно строителство. Може да се реализира сграда с надземна застроена площ около 608,40 кв.м. (**РЗП /без сутерен/ около 4 563 кв.м.) и сутерен около 1 521 кв.м.**

Съгласно ОУП на Столична община, имотът попада в Устройствена зона Жк.- „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“, с градоустройствени параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – 40 %; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,0; минимална озеленена площ Позел.– 40 %; максимална кота корниз в м.: - 26 за жил.стр.; - 32 за общ.сгр.

- **УПИ III (за многофункционална зала, баня и озеленяване), кв. 6, местност „кв. Требич“** - съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-16-086/24.04.1990 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър“, изменен със Заповед № РД-09-50-748/30.07.2012 г.,

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

Заповед № РД-09-50-754/29.09.2015 г. и Заповед № РА50-115/23.02.2021 г. на Главния архитект на София, имотът е отреден за многофункционална зала, баня и озеленяване. В имота се предвижда застрояване на многофункционална сграда със макс. площ 3П 432,60кв.м. и РЗП /без сутерен/ 2531,40 кв.м. и се потвърждава градоустройствения статут на реализираната едноетажна сграда, предназначена за баня с площ 267 кв.м.

Съгласно ОУП на Столична община, имотът попада в Устройствена зона Оз1.- „Зона за обществено-обслужващи дейности, озеленяване в градския район”, с градоустройствени параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – 30 %; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,2; минимална озеленена площ Позел.– 50 %;

Данъчната оценка на правото на строеж в поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2248, УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, е в размер на 799 289,70 (седемстотин деветдесет и девет хиляди двеста осемдесет и девет лева и 70 стотинки) лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 7204014510/26.04.2022 г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи Надежда - Връбница“.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД за определяне на пазарната стойност на правото на строеж в УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2248, съобразно показателите на ОУП, определена в размер на 1 080 861 (един милион осемдесет хиляди осемстотин шестдесет и един) лева. или 552 635,00 евро. Стойността е без включен ДДС.

Сертифицирания оценител е определил пазарен процент обезщетение в размер на 25,36 % от общата площ на бъдещата сграда.

Изготвени са количествено стойностни сметки към одобрения проект за „Многофункционална сграда в УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“, в размер на 1 557 186,80 (един милион петстотин петдесет и седем хиляди сто осемдесет и шест лева и 80 ст.) лв., с включен ДДС

Оценката е изготвена на 08.07.2022 г. и е валидна шест месеца.

Общата минимална площ на обектите /надземно и подземно застрояване/, която Столична община следва да получи в обезщетение и съответстваща на определения пазарен процент, е в размер на **не по-малко от 1 542,90 кв.м.** /надземно строителство – 1 157,18 кв.м. и подземно строителство – 385,73 кв.м./.

В проекта за решение, кметът на района е предложил публично оповестения конкурс да се проведе при **начално конкурсно обезщетение** /минимален процент/ в размер на не по-малко от определения пазарен процент - **25,36 %** от общата площ на бъдещата сграда /надземно и подземно застрояване/ в УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, съответстващо на пазарната цена на правото на строеж - определена от сертифициран оценител, в размер на 1 080 861 (един милион осемдесет хиляди осемстотин шестдесет и един) лева.

В проекта за решение, кметът на района е предложил заплащането на пазарната цена на правото на строеж или на част от нея да се извърши с изграждането на многофункционална сграда за нуждите на общината в общинския УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“, съгласно одобрен архитектурен проект и Разрешение за строеж № 16/09.05.2022 г. на Главния архитект на район „Надежда“, със застроена площ на сградата от 405,70 (четиристотин и пет цяло и седемдесет стотни) кв.м., разгъната застроена площ 676,90 (шестстотин седемдесет и шест цяло и деветдесет стотни), **както и със** самостоятелни обекти в новопостроената и завършена в цялост сграда в УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, с площ на обектите до достигнатия в конкурса процент обезщетение, но не по-малко от 480,28 кв.м. - надземно и не по-малко от 385,73 кв.м. – подземно застрояване .

В т.VI от проекта за решение кметът на район „Надежда“ е поискал Столичен общински съвет да му възложи сключването на договор за упражняване на инвеститорски контрол и строителен надзор по време на строителството на Многофункционалната сграда в УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“, за което да се отпуснат целеви средства от общинския бюджет в размер на около 100 000 (сто хиляди) лева, с ДДС.

По повод на предложението, поискахме становище от д-я „Финанси“-СО, което прилагаме към настоящото становище и в което е посочено, че липсва пречка общинският съвет със свое решение да одобри отпускането на средства за извършване на инвеститорски и строителен надзор при възложено от общината строителството на общински обекти.

Предвид направеното предложение за сключването на договор от страна на районната администрация за строителен надзор, **предлагаме проекта за решение да се допълни с точка 5 /пет/ в раздел IV /четири/ със следното съдържание:**

„...5. Строителният надзор за Многофункционалната сграда в УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“ да се осъществява от правоспособно лице, сключило договор с кмета на район „Надежда“.“

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение - 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 общинската собственост, чл.1,т.6, чл.4, ал.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 проект за решение към доклада е законосъобразен.

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



СОА22-ВК08-11999-
становище Финанси

10.10.2022 г.

X Дончо Барбалов

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

10.10.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

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

Съгласувал чрез АИССО:
/М. Праматарова –директор Д“ОС“/

Съгласувал чрез АИССО:
/М. Проданова - нач.отдел в Д“ОС“/

Изготвил чрез АИССО:
/М. Кескинова - гл.юрисконсулт в Д“ОС“/

Съгласувал чрез АИССО:
/Цв. Стоевски –директор на Д“ОПК“/



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ЧРЕЗ

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

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

Относно: Провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1383.2248, с площ 1 521 кв.м., съставляващ УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“, ул. „Митрополит Авксентий Велешки“, срещу обезщетение в полза на Столична община с равностойни обекти в новопостроената сграда и с изграждане на самостоятелна общинска сграда в друг общински имот.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Столична община е собственик на следните недвижими имоти на територията на район „Надежда“:

- поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2248, с площ 1 521 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 21.08.2017 г., съставляващ УПИ III-2003 (за офиси, търговски обекти и жс), кв. 195, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Митрополит Авксентий Велешки“ – частна общинска собственост, за който имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 3073 от 21.06.2017 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията на 23.07.2017 г., вх. рег. № 47849, Акт № 193, том CVII, , имотна партида 492662; и

- поземлен имот с идентификатор 68134.1332.2103, с площ 2 314 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-

48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 10.03.2022 г., представляващ УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, по действащ регулационен план на местност „кв. Требич“, одобрен със Заповед № РД-16-086/24.04.1990 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър“, изменен със Заповед № РД-09-50-748/30.07.2012 г., Заповед № РД-09-50-754/29.09.2015 г. и Заповед № РА-50-115/23.02.2021 г. на Главния архитект на София, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Павел Венков“ № 1 – публична общинска собственост, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 3658/20.12.2021 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията на 09.02.2022 г., вх. рег. № 6536, Акт № 109, том XIV, дело № 4445, имотна партида 367978.

По действащ застроителен план в УПИ УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“, е предвидено изграждане на самостоятелна сграда – многофункционална сграда, за която има издадена Виза за инвестиционно проучване и проектиране на многофункционална зала, одобрени инвестиционни проекти и Разрешение за строеж № 16/09.05.2022 г. на Главния архитект на район „Надежда“.

С оглед реализиране на предвиденото по ПУП застрояване в УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“, считам за целесъобразно провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2248, УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, срещу обезщетение в полза на Столична община за построяване на многофункционална сграда в УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“.

От даденото от главния архитект на СО – район „Надежда“ становища за градоустройствения статут на имотите е видно следното:

- УПИ III-2003 (за офиси, търговски обекти и ЖС), кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“ - съгласно действащ застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет и ИПЗ, одобрено със Заповед № РНД17-РА50-16/12.04.2017 г. на Главния архитект на район „Надежда“, имотът е отреден за офиси, търговски обекти и жилищно строителство. В имота се предвижда три, пет и шестетажно свързано застрояване с УПИ II-482, Градоустройственото решение включва и сутерен извън контура на сградата.

Съгласно действащите градоустройствени показатели и характеристики на застрояване в УПИ III-2003 (за офиси, търговски обекти и жс) може да се реализира сграда с надземна застроена площ около 608,40 кв.м. (РЗП /без сутерен/ около 4 563 кв.м.) и сутерен около 1 521 кв.м.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ III-2003 (за офиси, търговски обекти и ЖС), кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, попада в Устройствена зона ЖК.- „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“, с градоустройствени параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – 40 %; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,0; минимална озеленена площ Позел.– 40 %; максимална кота корниз в м.: - 26 за жил.стр.; - 32 за общ.стр.

- УПИ III (за многофункционална зала, баня и озеленяване), кв. 6, местност „кв. Требич“ - съгласно действащ застроителен и регулационен план, одобрен със Заповед № РД-16-086/24.04.1990 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър“, изменен със Заповед

№ РД-09-50-748/30.07.2012 г., Заповед № РД-09-50-754/29.09.2015 г. и Заповед № РА50-115/23.02.2021 г. на Главния архитект на София, имотът е отреден за многофункционална зала, баня и озеленяване. В имота се потвърждава градоустройствения статут на едноетажна сграда, предназначена за баня с площ 267 кв.м. Останалата част от имота се предвижда за озеленяване с многофункционална сграда. Съгласно устройствените показатели, се предвижда допустимо застрояване до: ЗП 432,60кв.м. и РЗП /без сутерен/ 2531,40 кв.м.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ Ш (за многофункционална зала, баня и озеленяване), кв. 6, местност „кв. Требич“, попада в Устройствена зона Оз1.- „Зона за обществено-обслужващи дейности, озеленяване в градския район“, с градоустройствени параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – 30 %; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,2; минимална озеленена площ Позел.– 50 %; максимална кота корниз в м.: -.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕАД за определяне на пазарната стойност на правото на строеж и като процент обезщетение в УПИ Ш-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2248, съобразно показателите на ОУП, а също така са остойностени изготвените количествени сметки към одобрения проект „Многофункционална сграда в УПИ Ш-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“, ПИ с идентификатор 68134.1332.2103, а именно:

- пазарната стойност на правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2248, с площ 1 521 кв.м. е в размер на 1 080 861 (един милион осемдесет хиляди осемстотин шестдесет и един) лева., или 552 635,00 евро.

- процентно обезщетение за Столична община в размер не по-малко от 25,36 % от общата площ на бъдещата сграда.

Обезщетение от бъдещата сграда: надземно строителство – 1 157,18 кв.м. и подземно строителство – 385,73 кв.м.

Стойностите са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 08.07.2022 г. и е валидна шест месеца.

В полза на Столична община следва да бъдат предоставени в обезщетение самостоятелни обекти в новоизградената сграда в УПИ Ш-2003 (за офиси, търговски обекти и ЖС), кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, с площ на обектите до достигания в конкурса процент обезщетение, но не по-малко от 480,28 кв.м. – надземно и 385,73 кв.м. – подземно, равняващи се на база предложения процент обезщетение, в размер на 25,36% от общата площ на бъдещата сграда след приспадане на РЗП на самостоятелната сграда в УПИ Ш-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“.

Количествено – стойностни сметки /рекапитулация/ за обект „Многофункционалната сграда в УПИ Ш-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“ - в размер на 1 557 186,80 (един милион петстотин петдесет и седем хиляди сто осемдесет и шест лева и 80 ст.) лв., с включен ДДС.

Данъчната оценка на правото на строеж в поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2248, УПИ Ш-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, е в размер на 799 289,70 (седемстотин деветдесет и девет хиляди двеста осемдесет и девет лева и 70 стотинки) лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от приложение № 2 към ЗМДТ изх.

№ 7204014510/26.04.2022 г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи Надежда - Връбница“.

С оглед опазване на обществения интерес и за спазване на стриктен контрол на строителния процес на Многофункционалната зала в УПИ Ш-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“, ПИ с идентификатор 68134.1332.2103, е необходимо да се сключи договор с консултантска фирма за упражняване на инвеститорски контрол и строителен надзор, избрана от районната администрация, за което е необходимо да се отпуснат целеви средства от общинския бюджет в размер на около 100 000 /сто хиляди/ лева, с ДДС, по предварително проучване около 3 % от стойността на количествените сметки, необходими за изграждането на обекта.

За общинските имоти няма данни за предявени реституционни претенции от бивши собственици, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Общинският имот не е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 г., приета с Решение № 206 по Протокол № 51 от 31.03.2022 г. на Столичен общински съвет.

Правно основание:

Предвид гореизложеното и на основание 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, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:



Експертна оценка
и документи за УПИ



projekt.pdf



решение
конкурс-1383.2248.1

С уважение,



Възстановим подпис

X Мая Благоева

За Димитър Димов, кмет на Район "Наде...
/М.Благоева, съгласно Заповед № РНД22-...



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

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет
от20.....година

Относно: *Провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1383.2248, с площ 1 521 кв. м., за който е отреден УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“, ул. „Митрополит Авксентий Велешки“, срещу обезщетение в полза на Столична община с равностойни обекти в новопостроената сграда и с изграждане на самостоятелна общинска сграда в друг общински имот.*

На основание 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.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 г., в Раздели „Учредяване право на строеж върху общински имоти срещу изграждане в обезщетение на общински сгради върху други общински имоти“ и „Учредяване право на строеж чрез публичен търг или публично оповестен конкурс срещу обезщетение“ с имота по т. II.

II. Дава съгласие за обявяване на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху недвижим имот – частна общинска собственост (АЧОС № 3073/21.06.2017 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията на 25.07.2017 г., вх. рег. № 47849, Акт № 193, том CVII, дело № 34411, имотна партида 492662), представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2248, с площ 1 521 кв.м., за който е отреден УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, по действащ застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет и ИПЗ, одобрен със Заповед № РНД17-РА50-16/12.04.2017 г. на Главния

архитект на район „Надежда“, за построяване на жилищна сграда с надземна застроена площ около 608,40 кв.м. (РЗП около 4 563,00кв.м.) и сутерен с не по-малко от 1 521,00 кв.м., или обща площ около 6 084,00 кв.м., при актуална пазарна цена, определена от сертифициран оценител, не по-ниска от 1 080 861 (един милион осемдесет хиляди осемстотин шестдесет и един) лева, без ДДС, и чиято пазарна стойност да не е по-ниска от данъчната оценка.

III. Възлага на кмета на Столична община да организира и проведе публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху общинския имот описан в т. II, след издадена виза за проектиране и с включено в конкурсната документация техническо задание, с начално обезщетение /минимален процент/, определен от Столичен общински съвет, в размер не по-малко от 25,36 % от общата площ на бъдещата сграда.

IV. 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 на самостоятелна сграда, завършена в цялост съгласно количествени сметки остойности от „Софинвест“ ЕАД, в размер на 1 557 186,80 /един милион петстотин петдесет и седем хиляди сто осемдесет и шест лева и 80 ст./ лева, с ДДС – „Многофункционална сграда“ в УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“ /АПОС № 3658/20.12.2021 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията на 09.02.2022 г. с вх. рег. № 6536, Акт № 109, том XIV, дело № 4445, имотна партида 367978/, съгласно одобрен архитектурен проект и Разрешение за строеж № 16/09.05.2022 г. на Главния архитект на район „Надежда“, със застроена площ на сградата от 405,70 (четиристотин и пет цяло и седемдесет стотни) кв.м., разгъната застроена площ 676,90 (шестстотин седемдесет и шест цяло и деветдесет стотни), **както и на** самостоятелни обекти в новопостроената и завършена в цялост сграда в УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, с площ на обектите до достигнатия в конкурса процент обезщетение, но не по-малко от 480,28 кв.м. - надземно и 385,73 кв.м. - подземно, равняващи се на база предложението процент обезщетение, определен от Столичен общински съвет в размер на 25,36 % от общата площ на бъдещата сграда след приспадане на РЗП на самостоятелната сграда в УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“.

2. Срокът за завършване на Многофункционалната сграда в УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“ и жилищната сграда в УПИ III-2003, кв. 195, местност „Надежда 2а и 2б“, с удостоверения за въвеждане в експлоатация/разрешения за ползване, да не е повече от 36 месеца от сключване на договора за учредяване право на строеж.

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

4. Владението на самостоятелната сграда и обектите в обезщетение за Столична община да се предаде на кмета на район „Надежда“, след издаване на актове за въвеждане в експлоатация/разрешения за ползване на сградите. Многофункционалната сграда и самостоятелните обекти да са в напълно завършен за ползване вид, съгласно техническото задание и одобрените инвестиционни проекти.

V. На основание резултатите от конкурса, кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, със спечелилия конкурса участник, след представяне на съгласуван идеен проект и площообразуване за сградата по т. II.

VI. Възлага на кмета на район „Надежда“ да сключи договор за упражняване на инвеститорски контрол и строителен надзор по време на строителството на Многофункционалната сграда в УПИ III-за многофункционална зала, баня и озеленяване, кв. 6, местност „кв. Требич“, за което да се отпуснат целеви средства от общинския бюджет в размер на около 100 000 (сто хиляди) лева, с ДДС.

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

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

(Георги Георгиев)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:**

 Възстановим подпис

X Симона Терзиева
