



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg
1.6.2022 г.

X СОА22-ВК08-6597-[2]/01.0...

ИЗХ.№

Signed by: Vera

Boteva

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА22-ВК08-6597/ 26.04.2022г. 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 Младен Младенов – Кмет на Район “Връбница”, 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 „Връбница“, 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, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Младен Младенов – Кмет на Район “Връбница”.

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 68134.2815.3267, с площ 1 217,00 кв.м., за който е отреден УПИ II-2819, за ЖС, кв.23а, местност „ж.к.Връбница - 2“, находящ се на ул.“Златен клас“, район „Връбница“ - частна

общинска собственост, за изграждане на жилищна сграда с подземен паркинг и предоставяне в собственост на Столична община на равностойни самостоятелни обекти в новопостроената сграда.

Столична община е собственик на незастроен поземлен имот - частна общинска собственост, с идентификатор 68134.2815.3267, с площ 1 217,00 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, за който е отреден УПИ II-2819, за ЖС, кв.23а, местност „ж.к.Връбница - 2“, съгласно действащият подробен устройствен план, одобрен с Решение № 166 по Протокол № 79/26.03.2015 г. на Столичен общински съвет, за който е съставен АОС № 3606/ 16.12.2020 г. на район „Връбница“ - СО, вписан в Службата по вписванията с № 11, том XXXV, дело № 10585, вх. рег. № 14200 от 12.03.2021 г.

Видно от доклада на кмета на район „Връбница“, за УПИ II-2819, за ЖС, кв.23а, местност „ж.к.Връбница - 2“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.2815.3267 липсват реституционни претенции предявени пред районната администрация по реда и условията на ЗВСНОИ по ЗТСУ и др. благоустройствени закони, както и по смисъла на §2 от ПЗР на ЗОСОИ.

Съгласно становище на главния архитект на район „Връбница“, УПИ II-2819, за ЖС, кв.23а, местност „ж.к.Връбница - 2“:

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

- по ПУП-ПЗ, одобрен с Решение №166 по Протокол №79/26.03.2015 г. на СОС, в имота се предвижда жилищна сграда с подземен паркинг. Съгласно максималните градоустройствени параметри за застрояване, формата и площта на имота, може да се реализира застрояване както следва: застроена площ около 400 кв.м., РЗП около 2 200 кв.м. и подземен паркинг с площ около 700 кв.м. Общата разгъната застроена площ на сградата е около 2 900 кв.м.

Кметът на район „Връбница“ е предложил да се учреди право на строеж, след провеждане на публично оповестен конкурс, за реализиране на предвидената по действащия ПУП-ПЗ, жилищна сграда с подземен паркинг, срещу предоставяне в обезщетение на Столична община, на равностойни самостоятелни обекти /жилища и прилежащи паркоместа и/или гаражи/ в новопостроената сграда, със степен на завършеност „до ключ“.

Данъчната оценка на правото на строеж /надземно и подземно застрояване/ е в размер на 293 355,60 (двеста деветдесет и три хиляди, триста петдесет и пет лева и шестдесет ст.) лева, съгласно удостоверение № 7204014405/ 15.04.2022г. на Д-я „Общински приходи“- ОП „Надежда-Връбница“.

Изготвена е пазарна оценка от инж. Васил Добрев - 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 **369 843,00 (триста шестдесет и девет хиляди, осемстотин четиридесет и три) лева, (303,90 лв./кв. м.), без включен ДДС.**

Определен е пазарен процент обезщетение за Столична община, в размер на **21,5 %** от общата площ на сградата - около 2 900 кв.м.

Срокът на валидност на пазарната оценката е до 07.10.2022 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 определения пазарен процент – 21,5 % от общата площ на бъдещата сграда и при актуална

пазарна цена на правото на строеж върху гореописания имот, в размер на **369 843,00 (триста шестдесет и девет хиляди, осемстотин четиридесет и три) лева без ДДС.**

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

- Заплащането на пазарната цена на правото на строеж да се извърши чрез обезщетение с равностойни самостоятелни обекти /жилища и прилежащи паркоместа и/или гаражи/ в новопостроената сграда, с площ съобразно достигнатия в конкурса процент, но не по-нисък от 21,5 % от общата площ на бъдещата сграда и площ на обектите не по-малка от 624,00 кв. м. /от които надземни – не по-малко от 473,00 кв.м. и подземни – не по-малко от 151,00 кв.м./;

- Срокът за завършване на жилищната сградата с разрешение за ползване/въвеждане в експлоатация да не е повече от 24 месеца от сключване на договора за учредяване на право на строеж;

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

- Владението на обектите в обезщетение да се предаде на кмета на район „Връбница“
- СО след издаването на разрешение за ползване на сградата и обектите да са в напълно завършен за ползване вид, съгласно техническото задание и одобрения инвестиционен проект.

В случай, че с инвестиционния проект се предвиждат наземни места за паркиране, за по-голяма изчерпателност, предлагаме да се допълни проекта за решение с т. V със следното съдържание:

.....V. Възлага на кмета на район „Връбница“ да сключи договор за разпределяне на ползването на местата за паркиране на открито на автомобили и велосипеди, находящи се в границите на УПИ II-2819, за ЖС, кв.23а, местност „ж.к.Връбница - 2“ /в случай, че са предвидени с проекта/, в съответствие с изискванията на Наредба № РД-02-20-2/ 20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

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 проект за решение към доклада е законосъобразен.

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

1.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

1.6.2022 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:
/Цв. Стоевски – дирестор на Д“ОПК“/*

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

*Изготвил чрез АИССО: 31.05.2022г.
/М. Кескинова - гл.юрисконсулт в ДОС/*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл. 328, вх. Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg



21.4.2022 г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Х КЪМ РВР21-ВК91-1627-[6]/...

Изх. пер. №

Signed by: TSVETELINA ANASTASOVA KAKACHKA

ДОКЛАД

ОТ МЛАДЕН МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

ЗА: Провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно, върху поземлен имот (ПИ) – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.2815.3267 с площ от 1217 кв. м., за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) П-2819, ЗА ЖС, кв. 23а, местност „ж. к. Връбница - 2“, район „Връбница“ - Столична община (СО), срещу обезщетение с равностойни обекти в новопостроената сграда в полза на Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Връбница“ - СО е образувана преписка с вх. № РВР21-ВК91-1627/09.12.2021 г. за учредяване право на строеж, възмездно, върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.2815.3267 с площ от 1217 кв. м., за който е отреден УПИ П-2819, ЗА ЖС, кв. 23а, местност „ж. к. Връбница - 2“, с акт за общинска собственост (АОС) № 3606/16.12.2020 г. на район „Връбница“ - СО, срещу обезщетение с равностойни обекти в новопостроената сграда в полза на Столична община.

I. ОБОСНОВКА:

С оглед реализиране на предвиденото в действащия подробен устройствен план (ПУП) застрояване и осъществяване на социалната функция на Столична община за задоволяване на жилищни потребности на крайно нуждаещи се граждани в район „Връбница“, предлагам да бъде учредено право на строеж върху горепосочения общински имот, по решение на Столичен общински съвет (СОС), 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 - частна общинска собственост, отразен с идентификатор 68134.2815.3267 с площ от 1217 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с

1

предходен идентификатор 68134.2815.2819, за който е отреден УПИ II-2819, ЗА ЖС, кв. 23а, по действащ регулационен план на местност „ж. к. Връбница - 2“, одобрен с Решение № 166 по Протокол № 79/26.03.2015 г. на СОС, с административен адрес: гр. София, район „Връбница“, ул. „Златен клас“.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост АОС № 3606/16.12.2020 г. на район „Връбница“ - СО, вписан в Службата по вписванията с № 11, том XXXV, дело № 10585, вх. рег. № 14200 от 12.03.2021 г.

Съгласно общия устройствен план (ОУП) на Столична община приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г. /Д.В. бр. 102/22.12.2009 г./, **УПИ II-2819, ЗА ЖС, кв. 23а, м. „ж.к. Връбница-2“ попада в устройствена зона за комплексно жилищно застрояване - Жк** при следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване – 40 %; Максимален $K_{\text{инт}}$ - 3,0; Минимална озеленена площ – 40 %; Максимална височина - 26 м.

Съгласно действащия за територията на м. „ж. к. Връбница-2“ ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ), одобрен с Решение № 166 по Протокол № 79/26.03.2015 г. на СОС, в УПИ II-2819, ЗА ЖС, кв. 23а, м. „ж. к. Връбница-2“ се предвижда високо по характер застрояване с една жилищна сграда с подземен паркинг.

За имота са установени следните устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване – 40 %; Максимален $K_{\text{инт}}$ - 3,0; Минимална озеленена площ – 40 %; Максимална височина - 16 м. (5 етажа). При спазване на указаните пределно допустими стойности на P_z и $K_{\text{инт}}$ в имота може да бъде реализирана сграда със застроена площ ($ЗП$) от 486 кв. м. и разгъната застроена площ ($РЗП$) от 3650 кв. м.

При спазване на правилата и нормативите 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 $ЗП$ около 300 кв. м. и $РЗП$ около 2000 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 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

От дадено становище № Към РВР21-ВК91-1627-[1]/06.01.2022 г. от главния архитект на район „Връбница“ - СО е видно, че в условията на чл. 134, ал. 8 от ЗУТ в имота може да бъде реализирано **средно по характер застрояване на жилищна сграда с кота корниз около 12 м. с надземна $ЗП$ около 400 кв. м. и $РЗП$ около 2200 кв. м. Извън указаните $ЗП$ и $РЗП$ под сградата може да бъде изграден подземен паркинг с площ около 700 кв. м.**

За общинския УПИ II-2819, ЗА ЖС, кв. 23а, м. „ж. к. Връбница-2“ с идентификатор 68134.2815.3267 с площ от 1217 кв. м. по КККР, с административен адрес: гр. София, район „Връбница“, ул. „Златен клас“, след направена проверка не се установиха претенции по реда и условията на ЗВСНОИ по ЗТСУ и другите благоустройствени закони, както и по смисъла на § 2 от ПЗР на ЗОСОИ, предявени пред районната администрация.

За общинския УПИ II-2819, ЗА ЖС, кв. 23а, м. „ж. к. Връбница-2“ с идентификатор 68134.2815.3267 с площ от 1217 кв. м. по КККР е издадено удостоверение за данъчна

оценка с изх. № 7204014404/15.04.2022 г., която е в размер на 30 436,00 лв. (тридесет хиляди и четиристотин тридесет и шест лева).

Данъчната оценка на правото на строеж на жилищна сграда на 4 етажа с надземна РЗП 2200 кв. м. е 233 834,20 лв., на подземен паркинг с площ от 700 кв. м. е 59 521,40 лв., **е в размер общо на 293 355,60 лв.** (двеста деветдесет и три хиляди триста петдесет и пет лева и шестдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7204014405/15.04.2022 г.

Общинският имот е включен в раздел V от Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 г., приета с Решение № 206 по Протокол № 51/31.03.2020 г. на СОС.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101316/14.12.2009 г., сключил рамков договор № СОА19-ДГ56-508/09.05.2019 г. със СО – съобразно показателите на ОУП, която е със срок на валидност до 07.10.2022 г. (по възлагателно писмо № към РВР21-ВК91-1627-[2]/18.03.2022 г.), с която е определена пазарната стойност на правото на строеж и процент обезщетение, а именно:

- **Пазарната стойност на правото на строеж върху УПИ II-2819, ЗА ЖС, кв. 23а, м. „ж. к. Връбница-2“ с идентификатор 68134.2815.3267 с площ от 1217 кв. м. е в размер на 369 843,00 лв.** (триста шестдесет и девет хиляди осемстотин четиридесет и три лева и нула стотинки) (303,90 лв. /кв. м.) без включен ДДС;
- **Процентно обезщетение за Столична община в размер не по-малко от 21,5 %** от общата РЗП на бъдещата сграда от около 2900 кв. м. - надземна и подземна, с надземна ЗП от около 400 кв. м. и РЗП на надземна част на бъдещата сграда (РЗП около 2200 кв. м.) – **надземно не по-малко от 473,0 кв. м. за СО** с общи части и подземна ЗП около 700 кв. м. - **подземно не по-малко от 151,0 кв. м. за СО** с общи части.

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

- **Заплащането на цената на правото на строеж** да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти (жилища и прилежащи към тях паркоместа и/или гаражи) 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 II-2819, ЗА ЖС, кв. 23а, м. „ж. к. Връбница-2“, съгласно одобрен архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 624 кв. м. (надземно – не по малко от 473,00 кв. м. и подземно - не по-малко от 151,00 кв. м.), равняваща се на база на предложен пазарен процент обезщетение от сертифициран оценител в размер на 21,5 % от общата РЗП на бъдещата сграда, чиято пазарна стойност да е не по-ниска от актуалната цена на правото на строеж, определена от сертифицирания оценител, в размер на **369 843,00 лв.** (триста шестдесет и девет хиляди осемстотин четиридесет и три лева) без ДДС, и

чиято пазарна стойност да не е по-ниска от данъчната оценка.

- **Срокът за завършване** на жилищната сградата с разрешение за ползване да не е повече от 24 месеца от сключване 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 обезщетение.
- **Владението на обектите в обезщетение да се предаде** на кмета на район „Връбница“ - СО след издаването на разрешение за ползване на сградата. Обектите да са в напълно завършен за ползване вид, съгласно техническото задание и одобрения инвестиционен проект.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделките между страните е предвидена в 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 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, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложения:

1. Проект за Решение на СОС – 2 бр. - оригинал;
2. АОС №3606/16.12.2020 г. –1 бр. л. - заверено копие;
3. Скица - 1 бр. л. - оригинал;
4. Комбинирана скица (формат А3) и удостоверение за идентичност –4 бр. л. - оригинал;
5. Становище №към РВР21-ВК91-1627-[1]/06.01.2022 г. на гл. архитект –1 бр. л. - оригинал;
6. Решение №166 по Протокол №79/26.03.2015 г, комбинирана скица – 5 бр. л. - копие;
7. Извадки от ЗРП, комбинирана скица - 2 бр. л. – заверени копия;
8. Удостоверения за данъчна оценка - 4 бр. – оригинал;
9. Писмо вх. № РВР21-ВК91-1627/09.12.2021 г. - 1 бр. л. - копие;
10. Възлагателно писмо №към РВР21-ВК91-1627-[2]/18.03.2022 г. – 1 бр. л. - копие;
11. Заявление №към РВР21-ВК91-1627-[3]/11.04.2022 г. – 1 бр. л. - оригинал;
12. Писмо №към РВР21-ВК91-1627-[4]/14.04.2022 г. – 1 бр. л. - копие;
13. Експертна оценка за определяне на правото на строеж – 2 бр. - 29 бр. л. – оригинал.

С уважение,

20.4.2022 г.

X Младен Младенов

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

Signed by: Mladen Vasilev Mladenov



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно, върху поземлен имот (ПИ) – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.2815.3267 с площ от 1217 кв. м., за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) II-2819, за жс, кв. 23а, местност „ж.к. Връбница - 2“, район „Връбница“ - Столична община (СО), срещу обезщетение с равностойни обекти в новопостроената сграда в полза на Столична община.

НА ОСНОВАНИЕ: Чл. 37, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 56, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4 от Наредбата за общинската 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 обявяване на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно, върху недвижим имот – частна общинска собственост (АОС) № 3606/16.12.2021 г., вписан в Службата по вписванията с № 11, том XXXV, дело № 10585, вх. рег. № 14200 от 12.03.2021 г., представляващ имот с идентификатор 68134.2815.3267 с площ от 1217 кв. м., за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) II-2819, за жс, кв. 23а, местност „ж.к. Връбница - 2“, съгласно влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП), одобрен с Решение № 166 по Протокол № 79/26.03.2015 г. на СОС, за построяване на жилищна сграда с надземна застроена площ (ЗП) от около 400 кв. м., разгъната застроена площ (РЗП) на надземна част на бъдещата сграда (РЗП около 2200 кв. м.) и подземна около 700 кв. м., или обща РЗП около 2900 кв. м.

II. Възлага на кмета на Столична община да организира и проведе публично оповестен конкурс за учредяване на право на строеж върху общинския имот подробно описан в точка 1, с начално обезщетение не по-малко от 21,5% от общата разгъната подземна и надземна застроена площ на бъдещата сграда, което представлява еквивалент на пазарната оценка от сертифициран оценител в размер **на 369 843,00** (триста шестдесет и девет хиляди осемстотин четиридесет и три) лева (303,90 лв. /кв. м.) без включен ДДС.

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 на самостоятелни обекти (жилища и прилежащи към тях паркоместа и/или гаражи) 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 II-2819, за ЖС, кв. 23а, м. „ж.к. Връбница-2“, съгласно одобрен архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 624 кв. м. (надземно – не по-малко от 473,0 кв. м. и подземно - не по-малко от 151,0 кв. м.), равняваща се на база на предложен пазарен процент обезщетение от сертифициран оценител в размер на 21,5% от общото РЗП на бъдещата сграда, чиято пазарна стойност да е не по-ниска от актуалната цена на правото на строеж, определена от сертифицирания оценител, в размер на **369 843,00** (триста шестдесет и девет хиляди осемстотин четиридесет и три) лева без ДДС, и чиято пазарна стойност да не е по-ниска от данъчната оценка.
2. **Срокът за завършване** на жилищната сградата с удостоверение за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване да не е повече от 24 месеца от сключване 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 процента обезщетение.
4. **Владението на обектите в обезщетение да се предаде** на кмета на район „Връбница“, след издаването на акт за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване на сградата. Обектите да са в напълно завършен за ползване вид, съгласно техническото задание и одобрения инвестиционен проект.

IV. На основание резултатите от конкурса, издадена виза за проектиране и представени съгласувани от Главния архитект на Столична община инвестиционни проекти – части „Архитектура“, Кметът на Столична община да издаде заповед и сключи договор със спечелилия конкурса участник, за учредяване право на строеж върху имота, описан в точка 1 от решението.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

[ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ]

**Юрист от Администрацията
на район „Връбница“ - СО:**

МИРОСЛАВ МИТРЕВ