



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591. <https://council.sofia.bg>

**ДО**

**СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

**от**

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**Председател на Столичния общински съвет**

**арх. ИВАЙЛО ПЕТКОВ**

**Председател на ПК по архитектура, устройство на територията и жилищна политика**

**НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ**

**Председател на ПК по икономка, собственост и дигитална трансформация**

**СТЕФАН МАРКОВ**

**Председател на ПК по финанси и бюджет**

**ОТНОСНО:** отмяна на Решение № 588 от 21.07.2022 г. на Столичния общински съвет по Протокол № 60 за учредяване право на строеж върху част от собствен недвижим имот, съгласно разпоредбите на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С Доклад № СОА22-ТД26-5379/3/14.07.2022 г. Столичният общински съвет е приел решение, с което дава съгласие „Пазари Изток“ ЕАД, ЕИК 130138766, да проведе публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж за изграждане (проучване, проектиране и

*Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.  
На адресата се насочва чрез АИССО АИССОС.  
Приложенията се сканират.*

изпълнение) на многофамилна жилищна сграда с търговски обекти и подземен паркинг, със разгънатата застроена площ (РЗП) (надземна) не по-малко от 1920 кв.м. и с разгънатата застроена площ (подземна) не по-малко от 650 кв.м., респ. общо РЗП не по-малко от 2550 кв.м., върху северната част от недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 68134.903.3291 по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-729/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр.София, Район „Лозенец“, м. НПЗ „Хладилника - Витоша“ - част север, с площ на целия имот от 2413 кв.м. и с площ на частта от 689 кв. м., съставляващ целия УПИ XIII-126, кв.23, м. НПЗ „Хладилника - Витоша“ - част север, съгласно влязъл в сила ПУП, одобрен с Решение № 254 по протокол № 17/31.05.2012 г. на Столичен общински съвет, съгласно Акт за частна общинска собственост № 4942/15.05.2009г., вписан в Служба по вписванията - гр. София под № 38537, том LXXXIV, вх. рег. № 29095 по описа за 2009 г.

„Пазари Изток“ ЕАД е собственик на недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 68134.903.3291 по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-729/21.11.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, м. НПЗ „Хладилника - Витоша“ - част север, с площ на целия имот от 2 413 кв.м. Имотът е отреден за обществено - обслужване и жилищно строителство. Върху част от него е разположен пазар „Сребърна“, а в северната му част, с налице голямо незастроено уширение, с площ от 689 кв. м.

Минималната конкурсна цена на правото на строеж върху описания по-горе недвижим имот, представляващи ПИ идентификатор 68134.903.3291, е в общ размер на 1 569 044.00 /един милион петстотин шестдесет и девет хиляди и четиридесет и четири/ лв., без ДДС, равняваща се на процент обезщетение в размер на не по-малко от 28.60% /двадесет и осем цяло и шестдесет върху сто/ от РЗП на многофамилната жилищна сграда с търговски обекти (надземна част) и не по-малко от 28.60% /двадесет и осем цяло и шестдесет върху сто/ от РЗП на подземния паркинг (подземна част).

Цената за 1 кв. м. застроена площ е в размер на 1 352.00 лв. без ДДС за надземното строителство и 1, 082 лв. без ДДС за подземно строителство, при невъзможност „Пазари Изток“ ЕАД да бъде обезщетено точно до размера на обезщетението или в случай, че същото желае да получи допълнителни площи над полагащите се като обезщетение.

Заплащането на цената на правото на строеж се извършва чрез изграждане, за сметка на спечелилия конкурса участник, на напълно завършени („до ключ“ - готови за ползване, включително с изпълнени довършителните работи) функционално обособени самостоятелни обекти, в надземната и подземната част на новопостроената и напълно завършена многофамилна жилищна сграда с търговски обекти и подземен паркинг, съобразно т.2 от Решение № 588 от 21.07.2022 г.

Конкурсът следва да бъде проведен при спазване на условията и реда на Наредбата на Столичния общински съвет за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, приета с Решение № 489 от 22.10.2020 г. на Столичния общински съвет.

*Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.  
На адресата се насочва чрез АИССО АИССОС  
Приложенията се сканират.*

В Столичния общински съвет е постъпила жалба № СОА22-ГР94-4205/08.08.2022 г. от г-жа Веселка Петрова срещу Решение № 588 от 21.07.2022 г. на Столичния общински съвет. Към жалбата е приложена подписка в подкрепа на жалбата от 83 съседа и заинтересувани граждани, живущи в непосредствена близост до терена, за който е учредено право на строеж за изграждане на многофамилна жилищна сграда. В жалбата се посочва, че учреденото право на строеж ще затрудни достъпа до съседните жилищни сгради и гаражите на живущите в още четири сгради, сред които има родители с малки деца и хора с увреждания. Пред недвижим имот с идентификатор 68134.903.3291 минава единственият подстъп до гаражите на две сгради, които са построени съгласно действащата нормативна уредба и въведени в експлоатация.

Очевидно е налице обществено недоволство срещу приетото Решение № 588 от 21.07.2022 г. на Столичния общински съвет с оглед липсата на достатъчно озеленени площи и детски градини в района, за която цел би могло да бъде използван описаният по-горе недвижим имот. Не на последно място, съществува непосредствена опасност да бъде препятстван установения начин на трайно ползване на частта от имота, през която минава и улицата, осигуряваща подстъп към жилищните сгради и гаражи, намиращи се в непосредствена близост. От друга страна, съгласно приетото Решение № 588 от 21.07.2022 г. не става ясно дали откритият конкурс за учредяване на правото на строеж е за една или за две сгради, както и дали предстоят промени в плана за застрояване и дали няма да е налице комплексно застрояване.

### **УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С оглед на гореизложеното, както и на основание чл. чл.23, ал.1, т.18, чл.35, ал.1, чл.40, ал.1 и ал.2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл.21, ал.1, т.23 и т. 24 във вр. с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагаме Столичният общински съвет да приеме решение съгласно приложения към настоящия Доклад проект.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:** 1. проект на решение на Столичния общински съвет;

2. писмо № СОА22-ГР94-4205/08.08.2022 г.

*Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класране в ЛАСО и 1 (един) за адресата.*

*На адресата се насочва чрез АИСО АИССОС.*

*Приложенията се сканират*

С УВАЖЕНИЕ,

...  
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

.....  
/арх. ИВАЙЛО ПЕТКОВ/

.....  
/НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ/

.....  
/СТЕФАН МАРКОВ/

*Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.  
На адресата се насочва чрез АНССО АНССОС.  
Приложенията се сканират.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33. Тел. 02/93 77 591. <https://council.sofia.bg>

**РЕШЕНИЕ № ...**

на Столичния общински съвет

от ...

За отмяна на Решение № 588 от 21.07.2022 г. на Столичния общински съвет по Протокол № 60 за учредяване право на строеж върху част от собствен недвижим имот, съгласно разпоредбите на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала.

На основание чл. чл.23, ал.1, т.18, чл.35, ал.1, чл.40, ал.1 и ал.2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл.21, ал.1, т.23 и т. 24 във вр. с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

I. Отменя Решение № 588 по Протокол № 60/21.07.2022 г. за учредяване право на строеж върху част от собствен недвижим имот, съгласно разпоредбите на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала.

II. Възлага на изпълнителния директор на „Пазари Изток“ ЕАД, ЕИК 130138766, да отмени организирания публично оповестен конкурс при условията и реда на Решение № 588 от 21.07.2022 г. на Столичния общински съвет и Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала.

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

*Докладоът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.*

*На адресата се насочва чрез АНССО АНССОС.*

*Приложенията се сканират.*

Председател на Столичния общински съвет:

---

*Георги Георгиев*

*Докладът се издава в 2 (два) екземпляра - 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.  
На адресата се насочва чрез АИССО АИССОС.  
Приложенията се сканират.*