



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 7 8 1

на Столичния общински съвет

от 09.10.2025 година

За провеждане на публично оповестен конкурс, за учредяване на право на строеж върху недвижим имот - общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1930.792 по КККР на град София, за който е отреден УПИ II-792-„за администрация, данъчна служба, офиси, жил. строителство и ПГ“, кв.257а, м. “Павлово-Бъкстон“, срещу обезщетение с изграждане на нова административна сграда за нуждите на Район „Витоша“ в недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1930.791 по КККР на град София, за който е отреден УПИ I-791-„за офиси, жил. строителство и ПГ“, кв.257а, м.“Павлово-Бъкстон“.

На основание чл.37, ал.1 и ал.2, чл.6, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.56, ал.3 от Наредбата за общинска 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:

1. Включва в годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти за 2025 година на Столична община, в раздел „Учредяване право на строеж чрез публичен търг или публично оповестен конкурс срещу обезщетение“ учредяване на право на строеж върху недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1930.792 по КККР на град София, за който е отреден УПИ II-792-„за администрация, данъчна служба, офиси, жил. строителство и ПГ“, кв.257а, м. “Павлово-Бъкстон“, срещу обезщетение - изграждане на нова административна сграда, за нуждите на Район „Витоша“ в недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1930.791 по КККР на град София, за който е отреден

УПИ I-791-„за офиси, жилищно строителство и ПГ, кв.257а, м. “Павлово-Бъкстон“, чрез публично оповестен конкурс.

2. Обявява от публична в частна общинска собственост, поземлен имот с идентификатор 68134.1930.792 по КККР на град София, за който е отреден УПИ II-792-„за администрация, данъчна служба, офиси, жил. строителство и ПГ“, кв.257а, м. “Павлово-Бъкстон“, актуван с АОС № 2948/22.12.2014 година на Район „Витоша“-СО.

3. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс, за учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху недвижим имот - общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1930.792 по КККР на град София, за който е отреден УПИ II-792-„за администрация, данъчна служба, офиси, жил. строителство и ПГ“, кв.257а, м. “Павлово-Бъкстон“, с площ 2 827 кв.м., за реализиране на застрояване, в съответствие с действащия ПУП-ИПРЗ и РУП, с площ около 15 647,50 кв.м., срещу начално обезщетение /минимален процент/ не по-малко от 27,37% от общата площ на застрояването /надземно и подземно/ и при начална конкурсна цена не по-ниска от актуалната пазарна цена, определена от сертифициран оценител, в размер на 3 543 811,00 (три милиона петстотин четиридесет и три хиляди осемстотин и единадесет) лева, без ДДС и не по-ниска от данъчната оценка, определена от д-я „Общински приходи“ по местонахождението на имота.

4. Конкурсът да се проведе при следните условия:

- Заплащането на цената на правото на строеж върху имота по т.2 /две/ да се извърши чрез изграждане /в т.ч. разчистване на строителната площадка/ и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелна новопостроена административна сграда в напълно завършен за ползване вид, съгласно изготвено техническо задание, в УПИ I-791-„за офиси, жилищно строителство и ПГ“, кв.257а, м. “Павлово-Бъкстон“ /ПИ68134.1930.791/, актуван с АОС № 2944/22.12.2014 година на Район „Витоша“-СО, с обща площ на сградата не по-малка от 5 344,00 кв.м., в т.ч. ЗП - не по-малка от 533,00 кв.м., РЗП - не по-малка от 3 870,00 кв.м. и подземно застрояване на две подземни нива - не по-малко от 1 474,00 кв.м., съответстваща на достигнатия в конкурса процент обезщетение, при минимален /начален/ процент обезщетение за Столична община не по-малък от 27,37%, чиято пазарна стойност да е не по-ниска от актуалната цена на правото на строеж, определена от сертифициран оценител, в размер на 3 543 811,00 (три милиона петстотин четиридесет и три хиляди осемстотин и единадесет) лева, без ДДС и не по-ниска от данъчната оценка, определена от д-я „Общински приходи“ по местонахождението на имота, без доплащане от страна на Столична община.

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

- При определяне на критериите и методиката за оценяване, в конкурсните условия да се заложи по-голяма тежест на по-кратък срок за построяване на административната сграда в обезщетение;

- Конструкция на административната сграда в обезщетение да е масивна, скелетна, стоманобетонна.

- Да бъдат изградени минимум три асансьора, в съответствие с нормативните изисквания за категорията и вида на строежа, с номинален товар не по-малък от 2 x 630 кг и 1 x 1000 кг, съгласно Приложение № 3 на „Наредба № 2 от 8 юни 2009 г. за избор и проектиране на асансьорни уредби в жилищни и обществено обслужващи сгради“.

- Разрешение за строеж за сградата в УПИ II-792-„за администрация, данъчна служба, офиси, жил. стр-во и ПГ“ /ПИ 68134.1930.792/ да се издаде след завършване на административната сграда в обезщетение и снабдяване на строежа с удостоверение за въвеждане в експлоатация /разрешение за ползване;

- Строителството в УПИ II-792-„за администрация, данъчна служба, офиси, жил. стр-во и ПГ“ /ПИ 68134.1930.792/ да започне след завършване на административната сграда в обезщетение и снабдяване на строежа с удостоверение за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване;

5. Сградата за администрация на Район „Витоша“ в УПИ I-791-„за офиси, жилищно строителство и ПГ, кв.257а, м. „Павлово-Бъкстон“ да бъде завършена със следния обем довършителни работи и инсталации:

- Довършителни работи интериор;
- Фоайе, коридори, приемни помещения: подове - гранитогрес, стени - латекс, тавани - окачени;

- Стълбища: подове - гранитогрес, стени - латекс, тавани - латекс;

- Санитарни помещения: подове - теракот, стени - фаянс, тавани - окачени;

- Кабинети: подове - ламинат, стени - латекс, тавани - окачени;

- Специализирани помещения - паркинги, складове, архиви и др. - съгласно нормативните изисквания за технологично оборудване за експлоатация;

- Монтиране на окачени фасади;

- Монтирани интериорни и екстериорни врати, дограми и прегради;

- Монтирани слънцезащитни устройства по прозорците;

- Електрическа инсталация - силнотокова и слаботокова, охранителна и интернет инсталации, като бъдат монтирани уреди - осветителни тела, контакти, ключове и др. подобни;

- ВиК инсталация, включително монтирани санитарни уреди, смесители, сифони и бойлери за топла вода;

- ОВК инсталация, включително монтирани отоплителните уреди и уреди за климатизация и вентилация. Отоплението да бъде с ТЕЦ, като се предвидят бойлери за резервно хранване с топла вода.

6. Възлага на кмета на Район „Витоша“ да организира и проведе публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж върху имота по точка 3 /три/, след издадена виза за проектиране и с включено в конкурсната документация техническо задание, при конкурсните условия на точка 4 /четири/.

7. Възлага на кмета на Район „Витоша“ да издаде заповед и сключи договор със спечелилия конкурса участник, за учредяване правото на строеж под условие - строителството в УПИ II-792-„за администрация, данъчна служба, офиси, жил. строителство и ПГ“ /ПИ 68134.1930.792/ да започне след построяването на административната сграда в УПИ I-791-„за офиси, жилищно строителство и ПГ, кв.257а, м. “Павлово-Бъкстон“ /ПИ 68134.1930.791/, за която е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.10.2025 г., Протокол № 49, точка 7 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК08-10953/21.07.2025 г. и становище № СОА25-ВК08-10953/2/07.10.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров