



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 8 6 6

на Столичния общински съвет

от 23.10.2025 година

За довършване на процедура по прилагане плана за застрояване и регулация по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията, чрез определяне квоти на съсобственост в УПИ II-общ., кв.35Б, м. „ж.к. Малинова долина“ и последващо учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху общинския дял в съсобствен урегулиран поземлен имот, срещу обезщетение на Столична община с равностойни обекти в новопостроената сграда.

На основание §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията и чл.80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.37, ал.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за довършване на процедура по прилагане на действащия ПУП - план за регулация и застрояване за УПИ II-общ, кв.35, ж.к. „Малинова долина“, Район „Студентски“, целия с площ от 1197 кв.м., в който попадат ПИ с идентификатор 68134.1608.4778, с площ от 263 кв.м., ПИ с идентификатор 68134.1608.74, с площ от 245 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.1608.4595, с площ от 689 кв.м., съгласно действащата кадастрална карта, чрез сключване на договор между Столична община и „ДАСТ ТЕХ“ ЕООД с ЕИК 131062200 и Георги Цеков, Цветуша Маркова, Калоян Цеков, Кирил Цеков и Михаела Братанова, за определяне на квоти на съсобственост, съобразно площите на поземлените имоти, включени в урегулирания поземлен имот, както следва:

1. За Столична община - 21,9716% идеални части от УПИ II-общ, кв.35, ж.к. „Малинова долина“, Район „Студентски“, целия с площ от 1197 кв. м.

2. За „ДАСТ ТЕХ“ ЕООД и Георги Цеков, Цветуша Маркова, Калоян Цеков, Кирил Цеков и Михаела Братанова - 78,0284% идеални части от УПИ II-общ, кв.35, ж.к. „Малинова долина“, Район „Студентски“, целия с площ от 1197 кв.м.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по т.І, за определяне на квоти на съсобственост на основание Закона за устройство на територията и чл.44, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

III. Дава съгласие, след сключване на договора за определяне на квоти на съсобственост, да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „ФАРМЛАНД ГРУП“ ООД, с ЕИК 205036739, в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и подробния устройствен план, върху общинския дял в размер общо на 21,9716% идеални части от УПИ II-общ, кв.35, ж.к. „Малинова долина“, Район „Студентски“, целия с площ от 1197 кв.м., за изграждане на „Многофамилна жилищна сграда с приземен нежилищен етаж и подземни гаражи“, с обща площ около 4646,21 кв.м., в това число надземно РЗП - около 2 986,65 кв.м. и подземно ниво с площ около 1 659,56 кв.м., срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на 145 909,00 (сто четиридесет и пет хиляди деветстотин и девет) лева или 74 602,00 (седемдесет и четири хиляди шестстотин и две) евро, без включен ДДС, цена за 1 кв.м. - 554,79 лв., без включен ДДС и не по-ниска от данъчната му оценка, съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС.

IV. На основание чл.81, ал.2 от Наредбата за общинската собственост, заплащането на цената на правото на строеж да се извърши, чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти за жилищни нужди със съответните паркоместа в новопостроената и напълно завършена с издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация жилищна сграда в УПИ II-общ, кв.35, ж.к. „Малинова долина“, Район „Студентски“, целия с площ от 1197 кв.м. (ПИ с идентификатор 68134.1608.4778, 68134.1608.74 и 68134.1608.4595 по КKKP), в напълно завършен за ползване вид, съгласно БДС след представяне на одобрен архитектурен проект и площообразуване на бъдещата сграда, с площ на обектите в сградата, не по-малко от 326,67 кв.м., в това число - 209,99 кв.м. в надземната площ и 116,68 кв.м. в подземна площ (включващи застроена площ и съответния процент от общи части), определени на база пазарен процент обезщетение, определен от Столичния общински съвет, в размер на 32% от общата площ на бъдещата сграда, съобразно общинския дял в размер на 21,9716% идеални части от

УПИ II-общ, кв.35, ж.к. „Малинова долина“, Район „Студентски“, целия с площ от 1197 кв.м.

V. Комисията по чл.81, ал.5 от Наредбата за общинската собственост, въз основа на съгласуван идеен проект и площообразуване на бъдещата сграда, да определи конкретните самостоятелни обекти, които да се предоставят в собственост на Столична община.

VI. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор, в нотариална форма, за учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж на основание чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията и чл.81 от Наредбата за общинската собственост, след представяне на съгласуван идеен инвестиционен проект.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.10.2025 г., Протокол № 50, точка 42 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК08-4285/21.03.2025 г., писмо № СОА25-ВК08-4285/2/12.05.2025 г. и становище № СОА25-ВК08-4285/4/21.08.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров