



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

10.1.2023 г.

X COA22-BK08-17636-[5]/10....

ИЗХ.№

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № COA22-BK08-17636/4/ 05.01.2023 г. 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 господин Николай Александров – Кмет на Район “Оборище”, 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 „Оборище“, 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 № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на

Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от господин Николай Александров – Кмет на Район „Оборище“.

Докладът и проектът за решение са за провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване на право на строеж, възмездно и безсрочно, върху поземлен имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.409.23 с площ 812 кв. м., за който е отреден УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, по действащия ПУП – план за регулация на м. „Подуяне - центъра“, за изграждане на 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 68134.409.23, с площ 812 кв. м., съставляващ УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-центъра“ съгласно ИПРЗ, одобрено със Заповед № РА50-401/21.05.2020 г. на Главния архитект на СО, влязла в сила на 11.05.2022 г., за който е съставен АОС № 1378/02.11.2022 г., /предходен АОС № 1081 от 12.07.2012 г./, без изградения в поземления имот трафопост, представляващ сграда с идентификатор 68134.409.23.5.

Видно от доклада на кмета на район „Оборище“, за поземления имот липсват реституционни претенции и заведени съдебни дела, няма учредени вещни тежести, същият не е включен в капитала на търговски дружества с общинско имущество и се управлява от СО-Район „Оборище“.

Съгласно действащ ОУП на СО, УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-Център“, попада в „Смесена многофункционална зона“ /Смф/, с показатели по ЗУЗСО както следва: Озеленена площ-40 %; Плътноста и интензивността на застрояване - не се ограничават в поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии, съгласно чл. 27, ал. 3 от ЗУТ, а се доказват с ПУП-РУП.

Съгласно одобрения ПУП-ИПРЗ и РУП, одобрен със Заповед № РА50-401/21.05.2020 г. на Главния архитект на СО, влязла в законна сила 11.05.2022 г., в урегулирания поземлен имот е предвидено високоетажно свързано застрояване със съседните имоти (М/Г+5; М/Г+6; М/Г+7) и сутерен с подземен паркинг. Новопредвидената сграда е с приблизителни площи: ЗП=455 кв. м. и РЗП=3240 кв. м., ЗП на сутерен с подземен паркинг = 650 кв. м. съгласно параметрите на действащия подробен устройствен план, а точните площи се определят с одобрен инвестиционен проект.

В своя доклад, кметът на район „Оборище“ е предложил да се учреди право на строеж, след провеждане на публично оповестен конкурс.

Изготвена е пазарна оценка от 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 1 509 776 (един милион, петстотин и девет хиляди, седемстотин седемдесет и шест) лева без ДДС.

Определен е пазарен процент обезщетение в размер на 24 % (двадесет и четири) от общата площ на бъдещата сграда.

Оценката е със срок на валидност до 26.06.2023 г.

Данъчната оценка на правото на строеж е в размер на 982 162,80 (деветстотин осемдесет и две хиляди, сто шестдесет и два лева и осемдесет ст.) лева, съгласно удостоверение № 7216006181/ 10.11.2022г. на Д-я „Общински приходи“- ОП „Оборище“.

Предложението е правото на строеж да се учреди след провеждане на публично оповестен конкурс, за реализиране на предвиденото по ОУП и ПУП-ПРЗ, за построяване на сграда със застроена площ от около 455 кв. м., разгънатата застроена площ от около 3240 кв. м. и сутерен с подземен паркинг със ЗП около 650 кв. м., съгласно параметрите на действащия подробен устройствен план, с начално обезщетение **не по-малко от 24 %** от общата площ на

бъдещата сграда и не по-малко от 778 кв. м. надземна РЗП и 156 кв. м. подземна РЗП. и при пазарна оценка на правото на строеж в размер на не по-малко от 1 509 776 (един милион, петстотин и девет хиляди, седемстотин седемдесет и шест) лева без ДДС.

Кметът на район „Оборище“ предлага обезщетението за Столична община да е с равностойни самостоятелни обекти – част от новопостроената сграда, със следното предназначение:

- За детско заведение с две или три яслени групи, съобразно нормативните изисквания и одобрен инвестиционен проект, със самостоятелен вход откъм северната фасада, на партерния етаж на сградата, с прилежащи помещения в сутерена и прилежащи детски площадки в незастроената част на поземления имот до южната фасада на сградата;
- Жилища със съответни паркоместа /гаражи/.

С Решение № 726 по Протокол № 61/16.09.2022 г. Столичният общински съвет е приел технико-икономическа обосновка /Приложение № 1/ и е дал съгласие за прилагане на намалени отстояния при условията на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата при проектирането и изграждането на Детско заведение с две яслени групи в нова жилищна сграда в УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-Центъра“, с административен адрес гр. София, ул. „Черковна“ № 19, район „Оборище“-СО.

С писмо с рег.№ СОА20-ВК08-16947/13/ 23.06.2022г., директора на дирекция „Обществени поръчки и търгове“ е предложил при определяне на критериите и методиката за оценяване, в конкурсните условия да се заложи най-голяма тежест на площта на обекта/обектите за обезщетение на Столична община, достигната на база предлаганото от всеки участник РЗП на новопостроената сграда, изчислено спрямо предложението от участника процент обезщетение. Предложението е направено с оглед максимална защита на интересите на Столична община.

Предвид горното и с оглед по-голяма прецизност, както и за отстраняване на допуснатата техническа грешка в номерацията, предлагаме следните промени в проекта за решение:

Точка 3 /три/, от проекта за решение да се чете точка 2 /две/, а съответно всички подточки на точка 3 /три/ от предложението проект за решение, да се четат като подточки на точка 2 /две/.

От точка 2.1.1. да отпадне следния текст „.....и прилежащи детски площадки в незастроената част на поземления имот до южната фасада на сградата,

Да се допълни с точки 2.3 и 2.4. със следното съдържание:

„2.3. Спечелилият конкурса участник да изгради прилежащи детски площадки в незастроената част на поземления имот до южната фасада на сградата, с площи съобразно нормативните изисквания и одобрения инвестиционен проект. „

„2.4. При определяне на критериите и методиката за оценяване, в конкурсните условия да се заложи най-голяма тежест на общата площ на обектите за обезщетение на Столична община.“

В т. 4 /четири/ на предложението проект за решение, кметът на района предлага Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждане на публично-оповестения конкурс, с която да възложи на кмета на Район „Оборище“-СО да утвърди конкурсната документация и да проведе публично-оповестен конкурс за учредяване право на строеж, при условията на т. 3 от настоящото решение. Съгласно чл.37, ал.1 от Закона за общинската собственост, кметът на общината издава заповед и сключва договор със спечелилия участник и закона не предвижда изключение за делегиране на правомощия на

кмета на района при учредяване право на строеж, поради което, **предлагаме в проекта за решение – точка 5 да отпадне, като точка 4 /четири/** от предложения проект за решение, следва да стане **точка 3 /три/** и да **придобие следното съдържание:**

„3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждане на публично-оповестения конкурс, да утвърди конкурсната документация и да назначи комисия за провеждане на конкурса, в която да се включат общински съветници.“.

Точка 6 /шест/ от предложения проект за решение, **следва да стане точка 4 /четири/.**

С доклад и проект за решение № СОА22-ВК08-17636/ 30.11.2022г., кметът на район „Оборище“ е предложил същата процедура за учредяване на право на строеж срещу обезщетение, чрез провеждане на публично оповестен конкурс, за същия поземлен имот, находящ се на ул. „Черковна“ № 19 , по който сме изразили становище с рег.№ СОА22-ВК08-17636/3/ 15.12.2022 г. на СО.

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл.8, ал.9, чл.37, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.1,т.6, чл.4, ал.4 и чл.30, ал.1 и ал.3 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. Предлагаме да се допълнят като правни основания: чл.4, ал.6 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.56, ал.1, ал.2, ал.3, ал.4 и ал.6 от Наредбата за общинската собственост,

Предвид изложеното, считаме, че предложения проект за решение, с направените корекции, е законосъобразен.

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

9.1.2023 г.

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

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

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

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

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.bg

ДО Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВ-КМЕТ НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“-СО

За: провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж върху недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.409.23 с площ 812 кв. м. , съставляващ УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-центъра“ с административен адрес гр. София, ул. „Черковна“ № 19, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти.

Правно основание: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 и чл. 37, ал. 1 и 2 от Закона за общинската собственост, чл. 56 от Наредбата за общинската собственост , чл. 1, т. 6, чл. 4, ал. 4, чл. 30, ал. 1 и ал. 3 и чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Столична община е собственик на недвижим имот с административен адрес гр. София, ул. „Черковна“ № 19, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.409.23, с площ 812 кв. м., съставляващ УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-центъра“ съгласно ИПРЗ, одобрено със Заповед № РА50-401/21.05.2020 г. на Главния архитект на СО, влязла в законна сила на 11.05.2022 г., без изградения в поземления имот трафопост, представляващ сграда с идентификатор 68134.409.23.5, който със съответния сервитут върху терена, не е общинска собственост.

За посочения по-горе недвижим имот няма реституционни претенции и заведени съдебни дела. Върху имота няма учредени вещни тежести, същият не е включен в капитала на търговски дружества с общинско имущество и се управлява от СО-Район „Оборище“. В територията има изградена инфраструктура- улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи. Имотът е с Г-образна форма, с отнет югозападен ъгъл. В изпълнение на Заповед № РА-20-57/03.12.2019 г. на Главния архитект на София съществувалата в имота двуетажна нежилищна сграда-частна общинска собственост, е премахната. За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 1378/02.11.2022 г., вписан в АВ под № 102, том ССХХІХ, дело № 70003/01.12.2022 г./предходен АОС № 1081 от 12.07.2012 г./

Съгласно действащ ОУП територията, в която попада УПИ XVIII-23 „за ЖС“ , кв. 116, м. „Подуяне-Център“, е предвидена за „Смесена многофункционална зона“ /Смф/, с показатели по ЗУЗСО както следва: Озеленена площ-40 % ; Плътноста и интензивността на застрояване - не се ограничават в поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии, съгласно чл. 27, ал. 3 от ЗУТ, а се доказват с ПУП-РУП.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.bg

За УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-Център“ има изготвен ПУП-ИПРЗ и РУП, одобрен със Заповед № РО50-401/21.05.2020 г. на Главния архитект на СО, влязла в законна сила 11.05.2022 г. Съгласно одобрения ПУП в УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-Център“ е предвидено високоетажно свързано застрояване със съседните имоти (М/Г+5; М/Г+6; М/Г+7 (архитектурен елемент)), и сутерен с подземен паркинг. Новопредвидената сграда е с приблизителни площи размери: ЗП=455 кв. м. и РЗП=3240 кв. м., ЗП на сутерен с подземен паркинг =650 кв. м. съгласно параметрите на действащия подробен устройствен план, а точните площи се определят с одобрен инвестиционен проект.

Съгласно посочената по-горе Заповед № РА50-401/21.05.2020 г. на Главния архитект на Столична община, бъдещата сграда в УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-Център“, се състои от партер с нежилищни функции и жилищни етажи (М/Г+5; М/Г+6; М/Г+7 (архитектурен елемент)), както и сутерен с подземен паркинг, като влязлото в сила градоустройство не предвижда и не позволява друго строителство.

Съгласно посоченото ИПРЗ и РУП съществуващият в урегулирания поземлен имот трафопост се запазва като елемент на застрояването.

Както е общоизвестно в Столична община, в т. ч. и в район „Оборище“ е налице остър недостиг на свободни места в общинските детски заведения, за задоволяване на нарастващите обществени потребности. В приетата с Решение № 533 по Протокол № 37, т. 4 от 09.09.2021 г. на Столичен общински съвет Стратегия за управление на общинската собственост, сред приоритетите на Столична община е подобряване на условията за отглеждане, възпитание и образование на децата чрез осигуряване на необходимата материална база, вкл. чрез придобиване на сгради и части от сгради за детски заведения. Към настоящия момент в Район „Оборище“-СО има 201 бр. чакащи деца за прием в яслени групи, като във връзка с извършващото се ново строителство на жилищни сгради в района, се очаква за в бъдеще този брой да се увеличи значително. Предвид изложеното, Район „Оборище“-СО е предложил в бъдещата сграда да бъде предвидено детско заведение с яслени групи със самостоятелен вход откъм северната фасада, на партерния етаж на сградата с прилежащи помещения в сутерена и прилежащи . детски площадки в незастроената част на УПИ до южната фасада на сградата. С Решение № 726 по Протокол № 61/16.09.2022 г. Столичният общински съвет е приел технико-икономическа обосновка /Приложение № 1/ и е дал съгласие за прилагане на намалени отстояния при условията на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата при проектирането и изграждането на детско заведение с яслени групи в нова жилищна сграда в УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-Център“, с административен адрес гр. София, ул. „Черковна“ № 19, район „Оборище“-СО.

По възлагателно писмо на Район „Оборище“-СО е изготвена пазарна оценка от инж. Васил Добрев- сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със Столична община, за определяне на пазарна цена на правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 68134.409.23, съставляващ УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-Център“ с административен адрес гр. София, ул. „Черковна“ № 19 и за определяне на пазарен процент на обезщетение на собственика - Столична община. Съгласно изготвената оценка пазарната стойност на правото на строеж е в размер на 1 509 776 лв. /един милион петстотин и девет хиляди седемстотин седемдесет и шест лева / без ДДС. Определен е пазарен процент на обезщетение за Столична община в размер на 24,0 %, равняващ се на:

-надземна РЗП за Столична община-778, 00 кв. м.

-подземна ЗП за Столична община /в сутерен с подземен паркинг/-156,00 кв. м.

Срокът на валидност на пазарната оценка е до 26.06.2023 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.bg

Съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7216006181/10.11.2022 г. данъчната оценка на правото на строеж е в размер на 982 162, 80 лв.

Предвид изложеното, предлагам върху общинския имот да се учреди право на строеж, след провеждане на публично оповестен конкурс, за построяване на жилищна сграда със застроена площ от около 455 кв. м., разгъната застроена площ от около 3240 кв. м. и сутерен с подземен паркинг със ЗП около 650 кв. м., съгласно параметрите на действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РО50-401/21.05.2020 г. на Главния архитект на СО, с начално обезщетение не по-малко от 24,00 % от общата площ на бъдещата сграда и не по-малко от 778,00 кв. м. надземна РЗП и 156,00 кв. м. подземна РЗП, съответстващо на определената от сертифициран оценител пазарна оценка на правото на строеж, в размер на 1 509 776,00 лв. без ДДС, като заплащането на пазарната цена на правото на строеж да се извърши чрез обезщетение, съобразно достигнатия в конкурса процент на обезщетение, с равностойни самостоятелни обекти в новопостроената и завършена в цялост жилищна сграда, представляващи:

а/ детско заведение със самостоятелен вход откъм северната фасада, на партерния етаж на сградата с прилежащи помещения в сутерена и прилежащи детски площадки в незастроената част на УПИ, с две или три яслени групи съобразно нормативните изисквания и съгласно одобрен инвестиционен проект, за задоволяване на нарастващите обществени потребности от детски заведения.

б/ жилища със съответни паркоместа /гаражи/, с оглед осъществяване на социалната функция за задоволяване на жилищни потребности на крайно нуждаещи се граждани в района.

Съгласно разпоредбите на чл. 56, ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, по решение на Столичен общински съвет публично оповестения конкурс за учредяване право на строеж може да се проведе от кмета на района, на чиято територия се намира имота, като в назначената от него комисия се включват общински съветници и представители на Столичната администрация и във връзка с посочената разпоредба, предлагам Столичният общински съвет да вземе решение за провеждане на конкурса от кмета на Район „Оборище“-СО съобразно посоченото нормативно основание.

Предвид изложеното по-горе, предлагам проект на решение на Столичен общински съвет.

Приложение-документи в машиночетим формат: АОС № 1378/02.11.2022 г., АОС № 1081 от 12.07.2012 г., Заповед № РА50-401/21.05.2020 г. на Гл. архитект на СО с приложения, Становище вх. № РОБ22-ВК91-215-/3/ от 28.09.2022 г. на Гл. архитект на Район „Оборище“, Решение № 726 по Протокол № 61 от 16.09.2022 г. на СОС, Експертна оценка, изготвена от инж. Васил Добрев- сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, комбинирана скица, уведомление изх. № 24-32132-28.10.2022 г. на СГКК-гр. София с приложения, удостоверение за данъчна оценка.

С уважение,

5.1.2023 г.

X Николай Александров

Signed by: Nikolay Borisov Aleksandrov



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.bg

Съгласували чрез АИС:

А. Вълчинов- зам. кмет

Б. Стефанова- гл. архитект

М. Дончева-Вр.и. д н-к отдел ПНООСДЕП

Изготвил чрез АИС:

Й. Рашева-н-к отдел УОСЖФ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2023 година

За учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж върху недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.409.23 с площ 812 кв. м., съставляващ УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-Центъра“ с административен адрес гр. София, ул. „Черковна“ № 19

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 чл. 37, ал. 1 и 2 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 6, чл. 4, ал. 4, чл. 30, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси,

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Дава съгласие за обявяване на публично оповестен конкурс за учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж върху недвижим имот-частна общинска собственост /АЧОС № 1378 от 02.11.2022 г./, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.409.23 с площ 812 кв. м., съставляващ УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-Центъра“ съгласно ПУП-ИПЗР и РУП, одобрен със Заповед № РО50-401/21.05.2020 г. на Главния архитект на СО, с административен адрес гр. София, ул. „Черковна“ № 19, за построяване на жилищна сграда (М/Г+5; М/Г+6; М/Г+7 (архитектурен елемент)), със застроена площ от около 455 кв. м., разгъната застроена площ от около 3240 кв. м. и сутерен с подземен паркинг със застроена площ от около 650 кв. м. кв. м., съгласно параметрите по действащия подробен устройствен план, с начално обезщетение в размер на не по-малко от 24,00 % от общата разгъната подземна и надземна част на бъдещата сграда (равняващо се на надземна РЗП за СО-778,00 кв. м. и подземна ЗП за СО в сутерен с подземен паркинг-156,00 кв. м.) и пазарна оценка на правото на строеж в размер на не по-малко от 1 509 776,00 лв. без ДДС определени на база на експертна оценка, изготвена от сертифициран експерт-оценител.

3. Конкурсът да се проведе при следните условия:

3.1. Заплащането на цената на правото на строеж съгласно достигнатия на конкурса процент на обезщетение, да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената и завършена в цялост жилищна сграда, представляващи:

3.1.1. Детско заведение със самостоятелен вход откъм северната фасада, на партерния етаж на сградата с прилежащи помещения в сутерена и прилежащи детски площадки в незастроената част на поземления имот до южната фасада на сградата, с две или три яслени групи съобразно нормативните изисквания и съгласно одобрен инвестиционен проект.

3.1.2. Жилища със съответни паркоместа.

3.2. Жилищната сграда по т. 3.1 да бъде завършена в срок от 24 месеца от влизане в сила на разрешението за строеж.

4. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждане на публично-оповестения конкурс, с която да възложи на кмета на Район „Оборище“-СО да утвърди конкурсната документация и да проведе публично-оповестен конкурс за учредяване право на строеж, при условията на т. 3 от настоящото решение.

5. В назначената от кмета на Район „Оборище“ комисия за провеждане на конкурса да се включат общински съветници и представители на Столичната администрация.

6. Въз основа на резултатите от конкурса, кметът на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за учредяване право на строеж със спечелилия участник, след представяне на съгласуван идеен проект и площобразуване за сградата по т. 2.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2023 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Председател на Столичния общински съвет

Съгласувал:

5.1.2023 г.

X Мария Дончева

Началник отдел ПНООСДЕП