



## РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА



гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65  
[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto:info@so-nadejda.com)



Възстановим подпис

**X** РНД23-ТД26-1057/2/18.7....

**ЧРЕЗ**

**ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО**

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### Д О К Л А Д

ОТ

**ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК;**

**ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА“**

**Относно:** *Провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1383.2389, УПИ IX-2377,704 (за ЖС), кв. 67, местност „ж.к. Надежда 2а“, ул. „Митрополит Авксентий Велешки“ № 40, район „Надежда“, срещу обезщетение в полза на Столична община с равностойни обекти.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2389, с площ 918 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, съставляващ УПИ IX-2377,704 (за ЖС), с графична площ от 915 кв.м., от кв. 67, по действащ застроителен и регулационен план на местност „ж.к. Надежда 2а“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет и ИПР, одобрено със Заповед № РНД22-РА50-14/28.03.2022 г. на Главния архитект на район „Надежда“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Авксентий Велешки“ № 40 – частна общинска собственост, за който имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 3834 от 28.09.2022 г., вписан в Служба по вписванията на 04.11.2022 г. с вх. рег. № 82839, Акт № 67, том ССVII, дело № 63247, имотна партида 811831.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност и писмо изх. № 08-00-1613/1/18.07.2023 г. на „ГИС-София“ ЕАД е видно, черазминаването между улично-регулационната граница на УПИ IX-2377,704 (за ЖС), кв. 67 от действащия план за регулация и съответната имотна граница от поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2389 от кадастрална карта е в границите на допустимата точност, съгласно чл. 83, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съгласно становището на главния архитект на СО – район „Надежда“ по Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ IX-2377,704 (за ЖС), кв. 67, местност „ж.к. Надежда 2а“, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“-ЖК, с градоустройствени параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – 40 %; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,0; минимална озеленена площ Позел.– 40 %; максимална kota корниз в м.: -26 м. за жил.сгр.; -32 м. за общ. сгр.

По действащ застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет и ИПР, одобрено със Заповед № РНД22-РА50-14/28.03.2022 г. на Главния архитект на район „Надежда“, УПИ IX-2377,704 (за ЖС), кв. 67, местност „Надежда 2а“, гр. София, с площ от 915 кв.м., е отреден за жилищно строителство.

Имотът е незастроен. По застроителен план за имота се предвижда свързано застрояване със съседните два имота по ул. „Митрополит Авксентий Велешки“. На партер се предлагат магазини/гаражи, след това четири етажа жилищни площи и последен тавански етаж.

Съгласно устройствените показатели, се предвижда допустимо застрояване в имота до:

- ЗП - 366,00 кв.м.;
- РЗП /без сутерен/ - 2 745,00 кв.м.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, сключил рамков договор със Столична община № СО19-ДГ-56-765/19.07.2019 г., за определяне на пазарната стойност на правото на строеж и като процент обезщетение, съобразно показателите на ОУП, а именно:

- пазарната стойност на правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2389, с площ 918 кв.м., УПИ IX-2377,704 (за ЖС), кв. 67, местност „ж.к. Надежда 2а“, в размер на 975 516 (деветстотин седемдесет и пет хиляди петстотин и шестнадесет) лева, или 355,40 лв./кв.м.

- процентно обезщетение за Столична община в размер не по-малко от 26,43 % от общата площ на бъдещата сграда.

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 14.07.2023 г. и е валидна шест месеца.

Общата минимална площ на обектите в новопостроената сграда в УПИ IX-2377,704 (ЖС), кв. 67, местност „ж.к. Надежда 2а“, която Столична община следва да получи в обезщетение и съответстваща на определения от сертифицирания оценител процент обезщетение е в размер не по-малко от 725,50 кв.м.

Данъчната оценка на правото на строеж в имота е в размер на 437 122,70 лева (четиристотин тридесет и седем хиляди сто двадесет и два лева и 70 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 7204023249/14.07.2023 г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи Надежда - Връбница“.

За имота няма данни за предявени реституционни претенции от бивши собственици, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

С оглед реализиране на предвиденото в действащия ПУП застрояване и за осъществяване на социалната функция за задоволяване на жилищни потребности на крайно нуждаещи се граждани в района, считам за целесъобразно да бъде учредено право на строеж върху общинския имот, по решение на Столичен общински съвет, като заплащането на цената на правото на строеж да се извърши, чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената сграда, съобразно достигнатия на конкураса процент на обезщетение.

Общинският имот е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 г., в Раздел V „Учредяване право на строеж чрез публичен търг или публично оповестен конкурс срещу обезщетение“, приета с Решение № 172 по Протокол № 72 от 09.03.2023 г. на Столичен общински съвет.

### **Правно основание:**

На основание 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.

### **Приложения:**

- Проект на решение;
- Експертна оценка;
- Становище на Главния архитект на район „Надежда“;
- Копие-извадка от действащ ЗРП;
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
- АЧОС № 3834/28.09.2022 г. на СО – район „Надежда“;
- Скица № 15-40225-16.01.2023 г., издадена от СГКК;
- Удостоверение за данъчна оценка № 7204023249/14.07.2023 г.

**С УВАЖЕНИЕ,**

18.7.2023 г.

**X** ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА

---

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Signed by: Tatyana Nikolova Georgieva



Възстановим подпис

**X** Петър Ташев

---

ЗА КМЕТ НА СО-РАЙОН "НАДЕЖДА"

ЗАПОВЕД № РНД23-РД56-372/27.06.2023 г.

Подписано от: PETAR DIMITROV TASHEV



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**София 1000, ул. „Московска” № 33**

**Проект**

**РЕШЕНИЕ №.....**

на Столичния общински съвет  
от .....20.....година

**Относно:** *Провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1383.2389, УПИ IX-2377,704, кв. 67, местност „ж.к. Надежда 2а“, ул. „Митрополит Авксентий Велешки“ № 40, срещу обезщетение в полза на Столична община с равностойни обекти.*

На основание 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.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

I. Дава съгласие за обявяване на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху недвижим имот – частна общинска собственост (АЧОС № 3834/28.09.2022 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 04.11.2022 г. с вх. рег. № 82839, Акт № 67, том ССVII, дело № 63247, имотна партида 811831), представляващ УПИ IX-2377,704, с графична площ от 915 кв.м., кв. 67, местност „ж.к. Надежда 2а“, поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2389, ул. „Митрополит Авксентий Велешки“ № 40, за построяване на жилищна сграда с обща площ около 2 745,00 кв.м., в съответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план и параметрите на устройствената зона по ОУП, при актуална пазарна цена не по-ниска от определена от сертифициран оценител в размер на 975 516 лева (деветстотин седемдесет и пет хиляди петстотин и шестнадесет лева) без ДДС, и чиято пазарна стойност да не е по-ниска от данъчната оценка.

II. Възлага на кмета на Столична община да организира и проведе публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху общинския имот описан в т. I, след издадена виза за проектиране и с включено в конкурсната документация

техническо задание, с начално обезщетение /минимален процент/ определен от сертифициран оценител, не по-малко от 26,43 % от общата площ на бъдещата сграда, равняващо се в размер не по-малко от 725,50 кв.м.

III. Конкурсът да се проведе при следните условия:

1. Заплащането на цената на правото на строеж съобразно достигнатия в конкурса процент на обезщетение, да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти (жилищна площ и паркоместа и/или гаражи) в новопостроената и завършена в цялост жилищни сгради в УПИ IX-2377,704, кв. 67, местност „ж.к. Надежда 2а“, съгласно одобрен инвестиционен проект.

2. Срокът за завършване на жилищата сграда по точка 1 с удостоверение за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване да не е повече от 24 месеца от откриване на строителна площадка и заверяване на Акт – Образец № 2.

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

IV. На основание резултатите от конкурса, кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, със спечелилия конкурса участник, след представяне на съгласуван идеен проект и площообразуване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на .....20.....година, Протокол № ....., точка .....от дневния ред, по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ:.....**

**(Георги Георгиев)**

.....

**Юрист от администрацията  
на СО – район „Надежда“:**

 Възстановим подпис

**X** Нина Тодорова

---