



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр.СОФИЯ 1303, бул. "Ал.Стамболийски", № 62, тел.02/9814364, ф.02/9870794, info@so-vazrajdanе.bg

X

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от САВИНА САВОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“

ОТНОСНО: Учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху общинските 71.45 % идеални части от съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.303.277, съгласно КК и КР, представляващ УПИ IX-2, общ., кв. 174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, с площ от 784 кв.м., с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, ул. „Алдомировска“ №83, срещу обезщетение за Столична община с равностойности обекти.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО – район „Възраждане“ по заявление за инвестиционно намерение № РВЕ23-ТД26-1245/05.04.2023г. на Йордан Ангелов Киров и Александър Христов Христов, управители на „ДЖЕЙ ЕЙ ГРУП“ ООД и Станислава Григорова - съсобственици е образувана преписка, относно учредяване на право на строеж върху съсобствен поземлен имот в полза на „ДЖЕЙ ЕЙ ГРУП“ ООД, ЕИК 205425263.

Столична община е собственик на 71.45 % ид.части от съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.303.277 по КК и КР, представляващ IX-2, общ., кв. 174, местност "Пробив бул. Пенчо Славейков", с площ от 784 кв.м., с ПУП одобрен със Заповед №РД-09-50-163а/29.03.2000г. на Главния архитект на Столична община, целият имот с площ от 784 кв.м., с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул."Алдомировска" № 83.

Столична община легитимира собствеността си с АОС/чос/ №1193/26.03.2009г., вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№15914, Акт№161, том XLIII, имотна партида 20548/27.04.2009 год.; и АОС/чос/ №1590/10.02.2020г., вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№16920, Акт№127, том XXXVIII, дело 12370/30.03.2020 год.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Възраждане“ СО, в действащия план за застрояване за УПИ IX -2 общ, кв.174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“ се предвижда изграждане на една високоетажна сграда с променлива височина /М+7/ етажа и пет /М+4/ етажа и допълващо застрояване на един /1/ един етаж с обща разгъната застроена площ около 2960 кв.м. /надземно/ и площ на сутерена около 780 кв.м. Съгласно Общият устройствен план на Столична община УПИ IX-2 общ, кв.174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, попада в устройствена зона Ц 1 - Зона на новия делови център. Съгласно ЗУЗСО параметрите на застрояване за устройствената зона се определят с подробен устройствен план и работен устройствен план.

Сертифициран оценител „Н.Д. ЕКСПЕРТ“ ООД е изготвил пазарна оценка за стойността на правото строеж върху 71.45% ид. части – частна общинска собственост от УПИ IX-2,общ., кв. 174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, с площ от 784,00кв.м – частна общинска собственост, поземлен имот с идентификатор 68134.303.277 по КККР на район Възраждане, находящ се в гр. София, район Възраждане, ул. „Алдомировска“ № 83, в размер на 1 237 485.00 лева без ДДС /един милион двеста тридесет и седем хиляди четиристотин осемдесет и пет лева/ или 632 716 евро /шестстотин тридесет и две хиляди седемстотин и шестнадесет евро/.

Определен е процент на обезщетение за СО в размер на 28.62% /двадесет и осем цяло и шестдесет и две на сто/ за 71.45% идеални части от имота.

Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, приета с Решение №81 по Протокол №7 от 28.02.2008г. и допълнена от м.10.2013 г. Дата на изготвяне на пазарната оценка – 21.07.2023г. Срок на валидност на оценката - 21.01.2024г.

РЗП на надземната част на сградата е около 605.29 кв.м., а застроената площ на сутерена е около 160.17 кв.м. Заплащането на правото на строеж ще се извърши чрез предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни жилищни обекти в новопостроената и завършена в цялост сграда.

Столична община следва да получи съобразно дела ѝ от гореописания имот определено от сертифициран оценител обезщетение, равняващо се на 28.62% от общото РЗП в конкретни обекти с площ не по-малко от 765.46 кв.м от бъдещата сграда, включващо не по-малко от 605.29 кв.м от надземната част и не по-малко от 160.17 кв.м от подземната част /сутерен/, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от определената от сертифицирания оценител пазарна стойност на правото на строеж в размер на 1 237 480.00 лева без ДДС /един милион двеста тридесет и седем хиляди четиристотин и осемдесет лева/ и не по-ниска от данъчната оценка.

За право на строеж за поземления имот от Отдел „Общински приходи – Възраждане“ е издадена Данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК №7203011488/21.07.2023г. на стойност 3963.90 лева /три хиляди деветстотин шестдесет и три лева и деветдесет стотинки/.

Район „Възраждане“ СО не възразява да се учреди право на строеж върху общинската част от урегулирания поземлен имот на „ДЖЕЙ ЕЙ ГРУП“ ООД, ЕИК 205425263 срещу предоставяне в собственост на Столична община на обекти предназначени за жилищни нужди в новопостроената сграда.

Считаме, че при реализиране на строителния план и с оглед местоположението на имота – изключително добра локация, попадащ в централна градска част, е възможност Столична община да получи обезщетение в самостоятелни обекти в бъдещата сграда, които ще се използват за жилищни нужди.

За имота няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ, ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП и по ЗСПЗЗ, няма вещни тежести, няма заведени съдебни и изпълнителни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица, имотът не влиза в капитала на общински дружества.

С оглед гореизложеното и на основание чл.183, ал.3 от Закон за устройство на територията, чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, както и във връзка с и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следният съгласуван проект за решение, който прилагаме.

Приложение:

1. Решение на СОС - проект;
2. Копие от заявление за инвестиционно намерение № РВЕ23-ТД26-1245/05.04.2023г. на Йордан Ангелов Киров и Александър Христов Христов, управители на „ДЖЕЙ ЕЙ ГРУП“ ООД и Станислава Григорова
3. АОС/чос/ №1193/26.03.2009г., вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№15914, Акт№161, том XLIII, имотна партида 20548/27.04.2009 год.;

4. АОС/чос/ №1590/10.02.2020г., вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№16920, Акт№127, том XXXVIII, дело 12370/30.03.2020 год.
5. Скица на Служба по ГKK – гр. София ще бъде внесена допълнително на дата 24.07.2023г.;
5. Скица на поземлен имот № 15-781645/20.07.2023г. изд. от СГKK – София;
6. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на имота по чл. 16 от ЗКИР;
7. Заповеди за отчуждаване и протокол за определяне размер на обезщетение – копие;
8. Нотариални актове и други документи за собственост
9. Справка по партидата на дружеството от Търговския регистър към Агенцията по вписванията;
10. Данъчна оценка №7203011388/12.07.2023г. от Отдел „ОП Възраждане“ - копие;
11. Становище № Към РВЕ23-ВК91-302/20.07.2023 г. от Гл. архитект на р-н „Възраждане“ СО - оригинал;
12. Експертна оценка за определяне на пазарната стойност на правото на собственост, изготвена от „КОНСУЛТ - 2007“ ЕООД;
13. Удостоверение № РВЕ23-ВК91-305/21.07.2023г. на отдел „УОС, ЖН, РКТД“ р-н „Възраждане“ СО-копие.

**С уважение,
КМЕТ НА РАЙОН
„ВЪЗРАЖДАНЕ“:**

.....
САВИНА САВОВА



Въстановим подпис

X Савина Савова

Савина Савова
Кмет на район Възраждане
Подписано от: Savina Savova



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр.СОФИЯ 1303, бул."Ал. Стамболийски" № 62 тел. 02/9814364, факс: 02/9870794, info@so-vazrajdane.bg

Столична община
район "Възраждане"



бул. "Ал. Стамболийски" 62
тел. 02/9804364
02/9804364 | 02/9804364

№ Към РВЕ23-ТД26-1245-[2]
от 24.07.2023 г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРИДРУЖИТЕЛНО ПИСМО

ОТНОСНО: Доклад, придружен с проект на решение до СОС на Ваш вх. №СОА23-ВК08-10564/22.07.2023г. за безсрочно и възмездно право на строеж върху съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.303.277, съгласно КК и КР, представляващ УПИ IX-2, общ., кв. 174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, с площ от 784 кв.м., с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, ул. „Алдомировска“ №83, срещу обезщетение за Столична община с равностойности обекти.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 и чл. 69 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви изпращам към внесения Доклад Ваш вх. №СОА23-ВК08-10564/22.07.2023г. (наш №РВЕ23-ТД26-1245/1/21.07.2023г.) коригиран проект на Решение на СОС.

Приложение:

1. Коригиран проект на Решение на СОС.

С уважение, 1

САВИНА САВОВА

КМЕТ НА СО/ РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

Изготвил
М.Кърчевски - секретар

Писмото се издава в 3 (три) екземпляра на хартиен носител (един към адм. преписка, един за класиране в УАРА и един за адресата)
Писмото с приложенията до адресата се изпраща по СЕОС и на хартия.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

гр.София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

Относно: Процедура по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащия ПУП за УПИ IX-2, общ., кв. 174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.303.277 и последващо учредяване на право на строеж върху съсобствения урегулиран поземлен имот, срещу обезщетение за Столична община с равностойни самостоятелни обекти.

На основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл.78, ал.2 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

1. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ ПУП – ПРЗ, одобрен със Заповед №РД-09-50-163а/29.03.2000г. на Главния архитект на Столична община, за УПИ IX-2 общ., кв.174, местност „Пробив бул. Пенчо

Славейков“, попълнен в действащата кадастрална карта с идентификатор 68134.303.277, с площ от 784,00 кв.м., находящ се в гр.София, район „Възраждане“, ул.”Алдомировска“ № 83, чрез сключване на договор между Столична Община, „Джей Ей Груп“ ООД с ЕИК 205425263 и Станислава Григорова, за определяне на квоти на съсобственост, определени съобразно притежаваните идеални части и площи на поземлените имоти включени в урегулирания поземлен имот, както следва:

- За СТОЛИЧНА ОБЩИНА – 560,17/784 идеални части, съответстващи на **71,45 %** /седемдесет и едно цяло и четиридесет и пет стотни процента/.
- За „ДЖЕЙ ЕЙ ГРУП“ ООД – 144,83/784 идеални части, съответстващи на **18,47%** /осемнадесет цяло и четиридесет и седем стотни процента/;
- За СТАНИСЛАВА ГРИГОРОВА – 79,00/784 идеални части съответстващи на **10,08%** /десет цяло и осем стотни процента/.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по т.1, за определяне на квоти на съсобственост по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

3. Дава съгласие, след сключване на договора за определяне на квоти на съсобственост, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „ДЖЕЙ ЕЙ ГРУП“ ООД, ЕИК 205425263, върху общинския дял в размер на 560,17/ 784 идеални части, (**71,45 %**) от УПИ IX-2 общ, кв.174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, попълнен в действащата кадастрална карта с идентификатор 68134.303.277, с площ от 784,00 кв.м. / АОС№ 1193/ 26.03.2009г. на район „Възраждане“-СО и АОС № 1193/ 26.03.2009г. на район „Възраждане“-СО, за реализиране на застрояване в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с подробния устройствен план – план за застрояване, с обща площ около **3 740,00 кв.м.** /надземно застрояване около 2960 кв.м. и подземно застрояване 780 кв.м./, с р е щ у актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на 1 237 480.00 лева без ДДС и не по-ниска от данъчната му оценка, определена от дирекция „Общински приходи“ по местонахождение на имота.

4. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни жилищни обекти в надземната част и гаражи и/или паркоместа в подземната част от новопостроената сграда в УПИ IX-2 общ, кв.174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, в напълно завършен за ползване вид, с обща площ на обектите съответстваща на определения актуален пазарен процент на обезщетение в полза на Столична община, но не по-малко от 28,62 % от общинския дял от общата площ на бъдещата сграда и не по-малко от не по-малко от 765.46 кв.м от бъдещата

сграда, включващо не по-малко от 605.29 кв.м от надземната част и не по-малко от 160.17 кв.м от подземната част /сутерен/, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от актуалната пазарна цената на правото на строеж – след приспадане на правото на строеж за общинските обекти, което Столична община ще си запази.

5. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор в нотариална форма за учредяване правото на строеж на основание чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинска собственост, след издаване на виза за проектиране, представяне на съгласуван идеен проект – част „Архитектура“ и площообразуване към него.

6. Възлага на кмета на район „Възраждане“ да сключи договор със съсобствениците, на основание чл.32, ал.1 от Закона за собствеността, за разпределяне ползването на местата за паркиране на открито на автомобили и велосипеди, находящи се в границите на УПИ IX-2 общ, кв.174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“ /в случай, че са предвидени с проекта/, в съответствие с изискванията на Наредба № РД-02-20-2/ 20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

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

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ
СЪВЕТ:**

.....
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

24.7.2023 г.

X Малина Кърчева
