



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ЛЮЛИН"

1336 гр. София, ж.к. "Люлин", бул. "Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 220; факс 925 00 85

СО РАЙОН ЛЮЛИН БУЛ. З. СТОЯНОВ 15
тел. (02)923 72 80/85
<http://www.lyulin.bg>
ИЗМ. № Р/М23-ВК08-1761
ОТ 02.08.2023 16:53:31
ЛКОД: 1DNFA1111



ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ.

На основание чл. 69, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, приложено Ви изпращам доклад и проект за решение за обявяване на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж върху УПИ XXVIII-225 „За жилищно строителство, магазини и гаражи“, кв. 5, м. „ж.к. Люлин-център“, срещу процент на обезщетение в бъдещата сграда.

С уважение,

ИНЖ. МИЛКО МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "ЛЮЛИН"

ВАСКО ТОДОРОВ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ЛЮЛИН"

1336 гр. София, ж.к. "Люлин", бул. "Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 220; факс 925 00 85

e-mail: lyulin@sofia.bg, <http://www.lyulin.bg>

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ИНЖ. МИЛКО АНТОНОВ МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“- СО
Г-Н ВАСКО ТОДОРОВ – ОБЩНСКИ СЪВЕТНИК

ОТНОСНО: Процедура по реда на чл. 37, ал. 1, ал. 2 от ЗОС и чл. 56 ал. 1, ал. 3, ал. 4 от НОС, във връзка с обявяване на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж върху УПИ ХХVIII-225 „За жилищно строителство, магазини и гаражи“, кв. 5, м. „ж.к. Люлин-център“, срещу процент на обезщетение в бъдещата сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

I. ОБОСНОВКА

Столична община – район „Люлин“ е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4360.1039 с площ 608.00 кв. м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 10355/07.06.2023г., вписан в Служба по вписванията с № 71, том СХХVII, вх. рег. № 51070/51.07.2023г., дело № 39377, им. п. № 849930. По действащия ПУП-ИПРЗ на м. „ж.к. Люлин-център“ и м. „ж.к. „Люлин-главен център“, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г. на СОС, за имота е отреден УПИ ХХVIII-225 „За жилищно строителство, магазини и гаражи“, кв. 5. Съгласно издаденото от главния архитект на район „Люлин“ удостоверение за градоустройствен статут по Общия устройствен план на Столична община УПИ ХХVIII-225 „За жилищно строителство, магазини и гаражи“ попада в жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване – „Жг“ (с височина над 15м.) Допустимите показатели на застрояване са : Пзастр. =60%; Кинт. =3.5; Позел.= 20% . За УПИ ХХVIII-225 е предвидена 5-етажна сграда.

Жилищният фонд на район „Люлин“ е недостатъчен за настаняване на граждани с установени жилищни нужди. С построяването на такава сграда ще бъде осигурен допълнителен жилищен фонд за крайнонуждаещите се.

За УПИ ХХVIII-225 „За жилищно строителство, магазини и гаражи“ е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител „СОФИНЕСТ“ ЕАД, като са предложени следните пазарни стойности и процент на обезщетение както следва:

- **Пазарната стойност за учредяване отстъпено право на строеж върху УПИ ХХVIII-225 „За жилищно строителство, магазини и гаражи“, кв. 5. м. „Люлин-център“, с площ 608.00 кв.м. – частна общинска собственост възлиза на 378 645.00лв. /триста седемдесет и осем хиляди шестстотин четиридесет и пет лева/ без ДДС, която стойност се равнява на 193 598.00 € /сто деветдесет и три хиляди петстотин деветдесет и осем евро/**

- **Пазарен процент на обезщетение за изграждане на нова сграда в УПИ ХХVIII-225 „За жилищно строителство, магазини и гаражи“, кв. 5. м. „Люлин-център“, възлиза на 23.04%**

- **Обезщетение от бъдеща сграда:**
 - надземно строителство – 490.29кв.м.**
 - подземно строителство – 140.08кв.м.**

Оценките са валидни до 28.01.2024г.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

Район „Люлин“ счита за целесъобразно на основание чл. 37, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 56 ал. 1, ал. 3, ал. 4 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, чл. 1, т.б. чл.4, ал. 4 и чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и кокурси и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация да бъде обявен публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж върху поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.4360.1039 с площ 608кв.м., за който е отреден УПИ ХХVIII-225 „За жилищно строителство, магазини и гаражи“ в кв. 5. м. „ж.к. Люлин-център“, срещу определеното от сертифицирания оценител обезщетение в бъдещата сграда.

Приложение:



Експертна оценка
ПС и % на обезщет



Документи към
преписката.pdf

С уважение,

ИНЖ. МИЛКО МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“ - СО

ВАСКО ТОДОРОВ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Съгласували чрез АИС на район „Люлин“:

Милка Ганозова
Зам.-кмет на район „Люлин“-СС

Миглена Василева
Началник на отдел УОСЖФ

Изготвил чрез АИС на район „Люлин“
Елена Борисова
гл. спец. отдел УОСЖФ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 гр. София, ул. "Московска" №33; тел. 93 77 591; факс 98 70 855.
e-mail info@sofia.council.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

ЗА: Публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж в поземлен имот с идентификатор 68134.4360.1039 общинска собственост, с площ 608кв.м., за който е отреден УПИ XXVIII-225 „За жилищно строителство, магазини и гаражи“, кв. 5 – по действащия ПУП-ИПРЗ на м. „ж.к. Люлин-център“ и м. „ж.к. „Люлин-главен център“, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г. на Столичен общински съвет, срещу процент на обезщетение в бъдещата сграда.

НА ОСНОВАНИЕ: Чл. 37, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 56 ал. 1, ал. 3, ал. 4 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, чл. 1, т.б, чл.4, ал. 4 и чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и кокурси и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Дава съгласие, да бъде обявен публично оповестен конкурс за възмездно и безсрочно учредяване право на строеж в общински УПИ XXVIII-225 „За жилищно строителство, магазини и гаражи“, кв. 5, м. „ж.к. Люлин-център“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 10355/07.06.2023г., вписан в Служба по вписванията с № 71, том СХХVII, вх. рег. № 51070 дело № 39377, им. п. № 849930 от 21.07.2023г., **ЗА ПОСТРОЯВАНЕ НА СГРАДА СЪС СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ** – за жилища, магазини и гаражи в съответствие с действащия ПУП-План за застрояване на м. „ж.к. Люлин-център“ и м. „ж.к. „Люлин-главен център“, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г. на Столичен общински съвет, и устройствените параметри по Общия устройствен план на Столична община и одобрен РУП, срещу начално обезщетение /минимален процент/ **не по-малко от 23.04% от общата площ на сградата** и при начална конкурсна цена **не по-ниска от 378 645.00 лв.** без ДДС представляваща пазарната оценка определена от сертифициран оценител и която е по-висока от данъчната оценка в размер на 22 781.20лв., определена от Дирекция „Общински приходи – Люлин“ по местонахождение на имота. При изготвяне на задължителния РУП съгласно чл. 113, ал. 2 от ЗУТ, за конкретизиране на ПУП ще докажат допустимите застроена и разгъната площ на сградата, предвид това, че съгласно чл. 16в, ал.2 от ЗУЗСО се допуска превишаване на допустимите плътност и интензивност на застрояване.

II. Възлага на Кмета на Столична община да организира и проведе публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж върху общинския имот по т. I, след издадена виза за проектиране и включено в конкурсната документация техническо задание

III. Конкурсът да се проведе при следните допълнителни условия:

1. Заплащането на определената цена на право на строеж да се извърши чрез обезщетение със самостоятелни обекти в напълно завършен за ползване вид, с площ съответстваща на достигнатия в конкурса процент на обезщетение, но не по-малък от 23.04%, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от актуалната цена на право на строеж и не по-ниска от 378 645.00 лв. /триста седемдесет и осем хиляди шестстотин четиридесет и пет лева/ без ДДС, представляваща пазарната оценка определена от сертифициран оценител и която е по-висока от данъчната оценка определена от Дирекция „Общински приходи – Люлин“ по местонахождение на имота.

1. Инвестиционният проект за строежа по т. 1 да се изготви от спечелилия конкурса участник при спазване на условията в приложеното към конкурсната документация техническо задание.

2. Срокът за завършване на сградата по т. 1, с удостоверение за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване да не е повече от 36 месеца от сключване на договора за учредяване право на строеж.

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

IV. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор със спечелилия конкурса участник, за учредяване право на строеж върху общинския имот описан в т. I. от решението, на основание резултатите от конкурса, издадена виза за проектиране и съгласуван идеен проект.

V. Определя предназначението на самостоятелните обекти в обезщетение на Столична община след въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване, за осъществяване функциите на районната администрация на район „Люлин“.

VI. Възлага на Кмета на Столична община, след въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване, да издаде заповед за предоставяне на самостоятелните обекти по т. V на кмета на район „Люлин“.

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

Контролът по изпълнение на решението се възлага на _____

**Председател на
Столичния общински съвет: _____
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

Съгласувал:

гл. юрисконсулт в отдел ПНО и ЧР:

/ В. Николов /