



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

7.2.2023 г.

X СОА23-ВК08-1185-[1]/07....

изх. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег. № СОА23-ВК08-1185/ 19.01.2023 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад от Константин Павлов – Кмет на Район „Лозенец“ с рег. № РЛЦ22-ТД26-53-2454-2/ 19.01.2023 г. с предложение за провеждане на процедура за учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж върху 169,12/424 идеални части - частна общинска собственост от съсобствен недвижим имот в гр. София, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.900.1119 от КККР на гр. София срещу обезщетение с равностойни самостоятелни обекти.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от Николай Александров – Кмет на Район „Лозенец“.

Докладът и проектът за решение са относно процедура за учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж върху 169,12/424 идеални части - частна общинска собственост от съсобствен недвижим имот в гр. София, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, УПИ VII-17,

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител.
Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.*

кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.900.1119 от КККР на гр. София срещу обезщетение с равностойни самостоятелни обекти.

В доклада е описана следната фактическа обстановка:

В СО-район „Лозенец“ е образувана преписка по заявление на „КСТРОЙ“ ЕООД, съсобственик със Столична община в поземлен имот с идентификатор 68134.900.1119, целият с площ 424 кв.м., представляващ УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108. Столична община е собственик на 169,12/424 идеални части, съгласно акт за частна общинска собственост № 5397/24.08.2019г. на район „Лозенец“ - СО, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 27252, Акт № 95, т. LXVII, д. № 20840/ 2019г. им. п. 308701. Предложението е общината да получи обезщетение с равностойни самостоятелни обекти по реда на чл. 37, ал. 4, т.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за общинската собственост на Столичен общински съвет, за притежаваната идеална част.

„КСТРОЙ“ ЕООД се легитимира като собственик 63,72/424 идеални части от поземления имот, съгласно нотариален акт № 41 т. I рег.№ 729 д. № 36/21.03.2019г., вписан в Службата по вписванията с вх. № 15735, Акт № 173, т. XXXVII д. № 11700/ 2019 г. им. п. 308701 и нотариален акт № 110 т. I д. Рег. № 3024 д. № 102/ 25.02.2019 г., вписан в Службата по вписвания с вх. № 9591 Акт № 96 т. XXII д. № 6787/ 2019г.

Съгласно нот. акт № 110 т. I д. Рег. № 3024 д. № 102/25.02.2019г., вписан в Службата по вписвания с вх. № 9591 Акт № 96 т. XXII д. № 6787/2019г. Патриция Томова

е собственик на 12/24 от 254,88/424, равняващи се на 127,44/424 идеални части; Благовест Дамянов е собственик на 3/24 от 254,88/424 идеални части, равняващи се на 31,86/424 идеални части; Росица Борисова Дамянова е собственик на 3/24 от 254,88/424 идеални части, равняващи се на 31,86/424 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КККР, целият с площ 424 кв.м. видно от скица на поземлен имот № 15-197105-06.03.2019г., издадена от СГКК – гр. София.

На 05.09.2017г. „КСТРОЙ“ ЕООД е сключил предварителен договор с останалите съсобственици в поземления имот за учредяване право на строеж срещу задължението да извърши изцяло проектирането и цялостното построяване на нова сграда, която ще бъде построена в същия имот, с максимално допустима за урегулирания поземлен имот етажност и застроена площ, съгласно градоустройствените и регулационни изисквания като за част от обектите в бъдещата сграда възложителите си запазват и взаимно си учредяват право на строеж.

Предложението на дружеството е да обезщети Столична община чрез предоставянето в собственост на самостоятелен обект в новопостроена жилищна сграда в УПИ VI-523, кв. 6, м. „Жилищна група Южен парк“, район „Триадица“, с административен адрес: ул. „Славище“ № 14 с идентификатор 68134.1004.23.1.22 в КККР на гр. София, със застроена площ 92 кв.м. и с други самостоятелни обекти в друга сграда до достигане полагаемото се пазарно обезщетение за общинския дял определено от сертифициран оценител в размер на 28,75%. Кметът на района излага мотиви в доклада, че самостоятелният обект, който ще бъде даден като обезщетение е необходим за нуждите на района, за културна и обществена дейност с перспектива да се развият, обогатяват и задоволяват културните и обществени потребности на живущите граждани в района.

В доклада на кмета на район „Лозенец“ е посочено, че съгласно ПУП-ПЗР и ЧКЗСП, потвърден с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“, попада в устройствена зона „Жк“ с което се предвижда изграждане на двуетажна и шестетажна жилищна сграда, включително с

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител.

Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.

гаражи, свързано застрояване с максимална застроена площ, съгласно действащия застроителен план, около 169,60 кв.м. и максимална разгърнатата застроена площ /РЗП/ около 1272 кв.м.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009 г. и Решение № 960/ 16.12.2009г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КККР, с площ 424 кв.м., който представлява част от УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“, попада в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване „ЖК“ с устройствени параметри - Пз40%; Кинт 3,0; минимално озеленяване – 40%.

Съсобственият поземлен имот, идентичен с поземлен имот 17, кв. 221, м. „Лозенец“, находящ се на ъгъла на ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108 и ул. Славиче“ № 7 на основание ЗТСУ е възстановен на бившите собственици със Заповед № РД-43-901/14.10.1994 г. на Кмета на СО и Заповед № РД-43-1017/ 19.12.1994 г. на Кмета на СГО. Район „Лозенец“ няма данни за други предявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗВСОНИ по ЗОЕГПНС и ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и др.

Към доклада е приложена експертна пазарна оценка със срок на валидност 16.07.2023 г. от сертифициран оценител “М КОНСУЛТ КОМЕРС“ ООД, с който Столична община е сключила договор. Предложена е пазарна стойност на правото на строеж за притежаваните от Столична община 169.12/ 424 идеални части в размер на 355 452 лева или 181 740 евро (1 074,62 евро/кв.м.), без включен ДДС, което се равнява на: **145,85 кв.м. или 28,75%** от полагащото се застрояване в ид. ч. – общинска собственост в ПИ.

Предложението на кмета на район „Лозенец“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 8, ал. 1 и ал. 2 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.

При преглед на представените към доклада и проекта за решение документи, не може да се установи по безспорен начин, че обектът - сладкарница, с който Столична община се предлага да бъде обезщетена за учредяването на право на строеж, е собственост на дружество „КСТРОЙ“ ЕООД. Видно от схема № 15-594930-02.07.2019 г. на самостоятелен обект в сграда на СГКК, имотът е собственост на ЕТ „Джи Би Ай-91-Жанет Младенова“, което противоречи на разпоредбата на чл. 37, ал. 2 от Закона за общинската собственост, хипотеза втора „... в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж...“. Предлаганият обект за обезщетение на Столична община към момента има предназначение „сладкарница“. В доклада не е разгледан въпроса, за чия сметка ще бъде промяната на предназначението на обекта и дали това може да се осъществи, съобразно изискванията на Закона за устройство на територията и Закона за управление на етажната собственост, както и останалите собственици на обекти в сградата съгласни ли са за това. Предназначението на обекта не кореспондира с желанието на кмета на района в него да се развива културна и обществена дейност. Обектът, който ще послужи за обезщетение се намира на територията на друг район, а именно „Триадица“. Към преписката не е приложена пазарна оценка на предлагания, като обезщетение самостоятелен обект. Не са изложени мотиви в доклада, защо общината няма да получи обезщетение за отстъпеното право на строеж с обекти (на територията на район „Лозенец“), които ще изградят върху съсобствения имот, при положение, че Столична община притежава значителен процент собственост, а именно около 40%. Върху УПИ-то ще бъде изградена двуетажна и шестетажна жилищна сграда, максимално застроена площ, съгласно действащия застроителен план около 169.60 кв.м. и РЗП около 1272 кв.м.

Предвид изложеното, практиката на Столичен общински съвет при учредяване право на строеж върху съсобствени имоти и с оглед по голяма прецизност, и последователност на предложените процедури, предлагаме изцяло нов проект за решение, в следния смисъл:

„РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ година

ЗА: Процедура за учредяване право на строеж върху общинската собственост в УПИ VII-17, кв. 1, м. „, Лозенец - жилищна група Южен парк“, ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КККР, с площ 424 кв.м., находящ се на ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, срещу обезщетение с равностойни самостоятелни обекти.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 8, ал. 1 и ал. 2 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

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „КСТРОЙ“ ЕООД, с ЕИК: 131403865, в съответствие с параметрите на устройствената зона по ОУП и ПУП, върху общинската част в размер на 169,12/424 идеални части от съсобствен ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КККР, целият с площ 424 кв.м., представляващ УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец - жилищна група Южен парк“, актувани с АЧОС № 5397/01.05.2019г. на район „Лозенец“, за изграждане на двуетажна и шестетажна жилищни сгради, включително с гаражи – свързано застрояване, максимално застроена площ /ЗП/, съгласно действащият застроителен план - около 169,60 кв.м. и РЗП – около 1272 кв.м, срещу актуална пазарна оценка на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на: **355 452 (триста петдесет и пет хиляди четиристотин петдесет и два)лв.** и не по-ниска от данъчната оценка, определена от ПАМДТ по местонахождение на имота.

II. Заплащането на определената цена на правото на строеж върху общинския дял да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти с предназначение за обществена и културна дейност , в надземната и подземната част от бъдещата сграда в VII-17, кв. 1, м. „Лозенец - жилищна група Южен парк“, в напълно завършен за ползване вид, с обща площ **не по-малко от 145,85 кв.м.**, съответстваща на определения от сертифициран оценител актуален пазарен процент на обезщетение в полза на Столична община, в размер на **не по-малко от : 28,75%** от общинския дял от общата площ на бъдещата сграда, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от актуалната пазарна цената на правото на строеж за общинския дял, след приспадане на правото на строеж за общинските обекти, което Столична община ще си запази.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване право на строеж, на основание чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител.
Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.*

територията и чл. 81, ал. 3 от Наредба за общинската собственост след представяне на виза за проектиране, съгласуван идеен проект на бъдещата сграда и след предаване на владението на Столична община, район „Лозенец“ на имотите описани в т. II, с предназначение за културна и обществена дейност.

IV. След приключване процедурите по т. III, възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за предоставяне управлението на самостоятелните обекти по т. II на Кмета на район „Лозенец“.

V. Възлага на Кмета на район „Лозенец“, да сключи договор за разпределяне на ползването на местата за паркиране на открито на автомобили и велосипеди, находящи се в границите на УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец - жилищна група Южен парк“ /в случай, че са предвидени в 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 № _____, точка ___ от дневния ред по доклад №/2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Предвид изложеното, считаме, че предложения нов проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

7.2.2023 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМ. КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

7.2.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

*Съгласувал чрез АИССО
Мария Праматарова
Директор на дирекция*

*Съгласувал чрез АИССО
Мargarита Проданова
Началник отдел*

*Изготвил писмото чрез АИССО
Силвия Чаворина
гл. юриконсулт
07.02.2023 г.*

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО К Л А Д
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“ - СО

ЗА: ПРОЦЕДУРА за учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж върху 169,12/424 идеални части - частна общинска собственост от съсобствен недвижим имот в гр. София, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.900.1119 от КККР на гр. София срещу обезщетение с равностойни самостоятелни обекти.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО-район „Лозенец“ е образувана преписка вх. № РЛЦ22-ТД26-2454/13.12.2022г. по заявление на „КСТРОЙ“ ЕООД, съсобственик със Столична община в поземлен имот с идентификатор 68134.900.1119, целият с площ 424 кв.м., представляващ УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108 с предложение за учредяване възмездно и безсрочно право на строеж върху 169,12/424 идеални части – частна общинска собственост срещу обезщетение с равностойни самостоятелни обекти, по реда на чл. 37, ал. 4, т.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за общинската собственост на Столичен общински съвет.

I. Обосновка:

Столична община е собственик на 169,12/424 идеални части от ПИ с идентификатор **68134.900.1119**, представляващ УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, съгласно **Акт за частна общинска собственост № 5397/24.08.2019г.** на район „Лозенец“ - СО, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 27252, Акт № 95, т. LXVII, д.№ 20840/2019г. Им. п. 308701.

„КСТРОЙ“ ЕООД се легитимира като собственик 63,72/424 идеални части от ПИ

с идентификатор 68134.900.1119 от КККР, целият с площ 424 кв.м., находящ се ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, съгласно нотариален акт № 41 т. I рег.№ 729 д. № 36/21.03.2019г., вписан в Службата по вписванията с вх. № 15735, Акт № 173, т. XXXVII д. № 11700/2019г. Им. п. 308701 и нотариален акт № 110 т. I д. Рег. № 3024 д. № 102/25.02.2019г., вписан в Службата по вписвания с вх. № 9591 Акт № 96 т. XXII д. № 6787/2019г.

Съгласно нот. акт № 110 т. I д. Рег. № 3024 д. № 102/25.02.2019г., вписан в Службата по вписвания с вх. № 9591 Акт № 96 т. XXII д. № 6787/2019г. Патриция

Томова е собственик на 12/24 от 254,88/424, равняващи се на 127,44/424 идеални части; Блавест Дамянов е собственик на 3/24 от 254,88/424 идеални части, равняващи се на 31,86/424 идеални части; Росица Дамянова е собственик на 3/24 от 254,88/424 идеални части, равняващи се на 31,86/424 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КККР, целият с площ 424 кв.м. видно от скица на поземлен имот № 15-197105-06.03.2019г., издадена от СГКК – гр. София.

На 05.09.2017г. „КСТРОЙ“ ЕООД е сключил предварителен договор с останалите съсобственици в ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КККР за учредяване право на строеж срещу задължението да извърши изцяло проектирането и цялостното построяване на нова сграда, която ще бъде построена в същия имот, с максимално допустима за урегулирания поземлен имот етажност и застроена площ, съгласно градоустройствените и регулационни изисквания като за част от обектите в бъдещата сграда възложителите си запазват и взаимно си учредяват право на строеж.

Управителя на „КСТРОЙ“ ЕООД изразява инвестиционни намерения и предлага на Столична община да се учреди право на строеж върху общинския дял от УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“ срещу обезщетение чрез предоставяне на обекти /помещения/ в друга сграда, а именно: самостоятелен обект в новопостроена жилищна сграда в УПИ VI-523, кв. 6, м. „Жилищна група Южен парк“, район „Триадица“, с административен адрес: ул. „Славище“ № 14, отбелязана с идентификатор 68134.1004.23.1.22 в КККР на гр. София, със застроена площ 92 кв.м. и с други самостоятелни обекти в друга сграда до достигане полагаемото се пазарно обезщетение за общинския дял определено от сертифициран оценител в размер на 28,75% от полагащото се застрояване за идеални части - общинска собственост в поземлен имот.

Регулационния и застроителен план за УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-538/10.10.1997г. и Заповед № РД-09-50-613/12.11.1997г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС.

Съгласно ПУП-ПЗР и ЧКЗСП, потвърден с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“, попада в устройствена зона „Жк“ с което се предвижда изграждане на на двуетажна и шестетажна жилищна сграда, включително с гаражи, свързано застрояване с максимална застроена площ, съгласно действащия застроителен план, около 169,60 кв.м. и максимална разгърната застроена площ /РЗП/ около 1272 кв.м.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски

съвет, ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КККР, с площ 424 кв.м., който представлява част от УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“, попада в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване „Жк“ с устройствени параметри - Пз40%; Кинт 3,0; минимално озеленяване – 40%.

Поземлен имот № 17, кв. 221, м. „Лозенец“, находящ се на ъгъла на ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108 и ул. Славище“ № 7 на основание ЗТСУ е възстановен на бившите собственици със Заповед № РД-43-901/14.10.1994г. на Кмета на СО и Заповед № РД-43-1017/19.12.1994г. на Кмета на СГО. Район „Лозенец“ няма данни за други предявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗВСОНИ по ЗОЕГПНС и ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и др.

Район „Лозенец“ не възразява да се учреди право на строеж върху собствения на Столична община имота именно: 169, 12/424 идеални части от от ПИ с идентификатор **68134.900.1119**, представляващ УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, срещу обезщетение с равностойни самостоятелни обекти с предназначение за културна и обществена дейност.

Самостоятелните обекти в сградата на ул. „Славище“ № 14 ще се ползват за културна и обществена дейност с перспектива да се развиват, обогатяват и задоволяват културните и обществени потребности на живущите граждани в района.

Приложена е експертна пазарна оценка от сертифициран оценител сключил договор със Столична община на правото на строеж върху 169,12/424 идеални части със срок на валидност **355 452 (триста петдесет и пет хиляди четиристотин петдесет и два)лв. (2 107,77 лв./кв.м.)** или 181 740 (сто осемдесет и една хиляди седемстотин и четиридесет) евро (1 074,62 евро/кв.м.), без включен ДДС. Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, приета с Решение № 81 по Протокол № 7/28.02.2008г. на СОС.

Сертифициран оценител е определил размера на пазарния процент за обезщетение при строителство на основание чл. 42, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по Протокол № 7/28.02.2008г. на СОС за 169,12/424кв.м., частна общинска собственост от ПИ с идентификатор 68134.901.1119 от КККР, представляващ УПИ VII-17, кв. 1, по плана на м. „Лозенец – жилищна група „Южен парк“, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, което се равнява на: **145,85 кв.м. или 28,75%** от полагащото се застрояване в ид. ч. – общинска собственост в ПИ.

II. Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 37, ал. 4, т.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложения:

- *Заявление № РЛЦ22-ТД26-2454/13.12.2022г.;*
- *АОС № 5397/01.05.2019г.;*
- *Скица № 15-207582-13.03.2019г. издадена от АГКК;*
- *Комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР;*
- *Документи за собственост;*
- *Предварителен договор за учредяване право на строеж;*
- *Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-594930-02.07.2019г. на самостоятелен обект в сграда;*
- *Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж;*
- *Становище на Гл. архитект на район „Лозенец“ - с приложения;*
- *Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-594930-02.07.2019г.*
- *Експертна оценка за определяне на пазарна стойност на отстъпено право на строеж и пазарен процент на обезщетение при строителство.*



Възстановим подпис

X Константин Павлов

КМЕТ НА РАЙОН "ЛОЗЕНЕЦ"

Подписано от: KONSTANTIN PETROV PAVLOV



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

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

ЗА: Процедура за учредяване право на строеж върху общинската собственост в УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец - жилищна група Южен парк“, ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КККР, с площ 424 кв.м., находящ се на ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, срещу обезщетение с равностойни самостоятелни обекти.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройства 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

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „КСТРОЙ“ ЕООД, с ЕИК: 131403865, в съответствие с параметрите на устройствената зона по ОУП и ПУП, върху общинската част в размер на 169,12/424 идеални части от съсобствен ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КККР, целият с площ 424 кв.м., представляващ УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец - жилищна група Южен парк“, актувани с АчОС № 5397/01.05.2019г. на район „Лозенец“, за изграждане на двуетажна и шестетажна жилищна сграда, включително с гаражи – свързано застрояване, максимално застроена площ /ЗП/, съгласно действащият застроителен план - около 169,60 кв.м. и РЗП – около 1272 кв.м, срещу актуална пазарна оценка на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на: **355 452 (триста петдесет и пет хиляди четиристотин петдесет и два)лв. (2 107,77 лв./кв.м./)** или 181 740 (сто осемдесет и една хиляди седемстотин и четиридесет) евро (1 074,62 евро/кв.м.) и не по-ниска от данъчната оценка, определена от ПАМДТ по местонахождение на имота.

II. Заплащането на определената цена на правото на строеж да се извърши чрез предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелен обект, собственост на „КСТРОЙ“ ЕООД, с ЕИК: 131403865 в реализирана жилищна сграда в УПИ VI-523, кв. 6, м. „Жилищна група Южен парк“, район „Триадица“, с административен адрес: район „Триадица“, ул. „Славище“ № 14, ет. -1, обект попълнен с идентификатор 68134.1004.23.1.22, в КККР на гр. София, със застроена площ от 92 кв.м., заедно с мазе № 15, с площ 6 кв.м., и с други самостоятелни обекти в друга сграда до достигане на полагаемото се равностойно обезщетение определено от сертифициран оценител в размер на: **28,75% (не по-малко от 145,85 кв.м.)** от общата площ /надземно и подземно/ на бъдещата сграда, съобразно общинския дял, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от определената в актуалната пазарна цена на правото на строеж за общинския дял, след приспадане на правото на строеж за обектите в обезщетение, което Столична община ще си запази и не по-ниска от данъчната му оценка.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор в нотариална форма за учредяване право на строеж, на основание чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 81, ал. 3 от Наредба за общинската собственост след представяне на виза за проектиране, съгласуван идеен проект на бъдещата сграда и след предаване на владението на Столична община, район „Лозенец“ на имотите описани в т. II, с предназначение за културна и обществена дейност.

IV. След приключване процедурите по т. III, възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за предоставяне управлението на самостоятелните обекти по т. II на Кмета на район „Лозенец“.

V. Възлага на Кмета на район „Лозенец“ да сключи договор за разпределяне на ползването на местата за паркиране на открито на автомобили и велосипеди, находящи се в границите на УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец - жилищна група Южен парк“ /в случай, че са предвидени в 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 _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад №/2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Георги Георгиев

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец“ - СО:**

Руслана Григорова