



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg  
20.7.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-9987-[2]/20.0...

ИЗХ.№

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА23-ВК08-9987/ 2023г. на СО

### СТ 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 г-жа Ева Митова – Кмет на Район “Подуяне“ с предложение за учредяване на право на строеж върху съсобствен недвижим имот, находящ се в гр.София, район „Подуяне“, срещу обезщетение с равностойни обекти в новопостроената сграда и определяне процента на обезщетение за Столична община.

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 въз основа на предоставените от район „Подуяне“ в машинно четим формат приложения към внесения доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

Докладът и проектът за решение са във връзка с предложение от „П.С.И ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“ ООД, чрез управителя Павел Йорданов, за учредяване на право на строеж в съответствие с общинската идеална част от съсобствен поземлен имот, находящ се в район „Подуяне“, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, ул.„Батуня“ №23, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти в новопостроената сграда.

В действащата кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-4/ 09.03.2016г. на ИД на АГКК, последно изменение от 14.12.2022г., поземленият имот е попълнен с идентификатор 68134.614.25, с площ 748,00 кв.м.

Съгласно действащ ПУП-ИПРЗ за кв. 65, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата““ одобрен със Заповед № РА50-6/11.01.2021г. на Гл. архитект на Столична община, ПИ с идентификатор 68134.614.25 представлява УПИ VI-25-„за жилищно строителство и графопост“, за който е предвидено ново високоетажно застрояване Магазини/Гаражи+7+Т (Н=24м) с преход в етажността: Магазини/Гаражи+4 (Н=15м); Магазини/Гаражи+5+Т (Н=18м) и Магазини/Гаражи+6+Т (Н=21м) и подземни гаражи. Начинът на застрояване е свързано с УПИ I-1325,1326-„за ЖС“ и УПИ V-29-„за ЖС и ТП“.

За УПИ VI-25-„за ЖС и графопост“ има изработен РУП, одобрен със Заповед № РА50-200/02.04.2021г. на Гл. архитект на Столична община.

Съгласно ОУП на СО, УПИ VI-25-„за ЖС и графопост“ (ПИ с идентификатор 68134.614.25) попада в две устройствени зони, както следва:

Смф – /смесена многофункционална зона/ – 591 кв.м., с параметри:

- максимална плътност на застрояване – 60%;
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3,5;
- минимална озеленена площ – 40%.

Тти – /зона за транспортна инфраструктура – улици, пътища и летища/ - 157 кв.м.

Столична община се легитимира за собственик на 32,62% равняващи се на 244/748 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.614.25, съгласно АОС (частна) № 3460/06.10.2020г. вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 62998/30.10.2020г., акт № 145, том CLVIII, имотна партида № 129749.

Иван Марков и съпругата му Райна Маркова се легитимират за собственици на 504/748 (67,38%) идеални части от ПИ с идентификатор 68134.614.25 с Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 43 от 05.07.2000г., том I, рег.№ 2825, дело № 37/2000г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 15874/2000г., акт № 145, том LIV, дело № 13665/2000г., им. партида № 94429 и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 87 от 22.12.2000г., том I, рег.№ 6074, дело № 81/2000г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 33777/2000г., акт № 78, том LLXVII, дело № 29591/2000г., имотна партида № 94429, и двата по описа на нотариус Камен Каменов вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 201, с район на действие СРС чрез Ирен Цановска – помощник-нотариус по заместване.

Представен е Предварителен договор за учредяване право на строеж от 02.07.2019г. с инвеститор – „П.С.И. Интернешънъл“ ООД, ЕИК 831508015, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Проф. д-р Димитър Атанасов“ № 11, сключен между „П.С.И. Интернешънъл“ ООД и съсобствениците Иван Марков и Райна Маркова.

„П.С.И. Интернешънъл“ ООД чрез управителя Павел Йорданов, е направило предложение за учредяване на право на строеж в полза на дружеството, върху общинската идеална част от съсобствения поземлен имот, срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост на Столична община на равностойни самостоятелни обекти в новопостроената сграда.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижимими имоти на СО, на правото на строеж върху 32,62% идеални части от поземления имот, в размер на **133 220,00 лв.** (сто тридесет и три хиляди двеста и двадесет лева, 00 ст.) без ДДС. Срокът на валидност на оценката е до 30.11.2023 г.

Сертифицираният оценител е определил пазарен процент на обезщетение, в размер на **25,7%** /двадесет и пет цяло и седемдесет стотни върху сто/ от общинския дял от застрояването.

Кметът на района е предложил Столична община да учреди право на строеж на „П.С.И. Интернешънъл“ ООД върху общинския дял от имота, като получи обезщетение в готови конкретни равностойни обекти в сградата.

С учредяването на право на строеж върху съсобствен УПИ VI-25-„за ЖС и трафопост“ (ПИ с идентификатор 68134.614.25), кв. 65, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, Столична община следва да получи, съобразно дела ѝ от имота, конкретни обекти в новопостроената сграда, равняващи се на не по-малко от предложения пазарен процент обезщетение от сертифициран оценител в размер на 25,70 % от общото РЗП на сградата.

В изпълнение на чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.81, ал.2 от Наредбата за общинската собственост, пазарната стойност на обектите в обезщетение следва да не е по-ниска от актуалната пазарна стойност на правото на строеж и от данъчната му оценка.

На основание чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, Наредбата за общинската собственост на СОС, във връзка с чл.183, ал. 3 от Закона за устройство на територията, при съсобствени имоти правото на строеж се учредява без провеждане на търг или конкурс.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение към доклада е законосъобразен.

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

20.7.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.7.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛ. АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

*Съгласувал чрез АИССО:  
/М. Праматарова –директор ДОС/*

*Съгласувал чрез АИССО:  
/М. Проданова - нач.отдел в ДОС/*

*Изготвил чрез АИССО:  
/Елена Тонева - гл.юрисконсулт в ДОС/*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

п.к.1517, гр.София, ул. «Плакалница» № 51, телефон 81 46 134, факс 847 18 71  
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

---

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

### ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

**ОТНОСНО: ПРОЦЕДУРА ПО УЧРЕДЯВАНЕ НА БЕЗСРОЧНО И ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ОБЩИНСКАТА ИДЕАЛНА ЧАСТ ОТ СЪСОБСТВЕНОСТ УПИ VI-25-„ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И ТРАФОПОСТ“, КВ. 65, М. „ПРИЛЕЖАЩИ КВАРТАЛИ НА УЛ. „ЖЕЛЕЗНИ ВРАТА““, ГР. СОФИЯ, СРЕЩУ ОБЕЗЩЕТИЕ С РАВНОСТОЙНИ ОБЕКТИ В БЪДЕЩОТО ЗАСТРОЯВАНЕ, ПО ПРЕПИСКА С ВХ.№ КЪМ РПД20-ГР94-1629-/2/06.07.2022Г. НА СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В Столична община – район „Подуяне“ е образувана преписка по заявление с вх.№ към РПД20-ГР94-1629-/2/06.07.2022г. от г-н Иван Марков чрез пълномощник Силвия

Тошкова, в качеството му на съсобственик в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.614.25, УПИ VI-25-„за жилищно строителство и трафопост“, кв. 65, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата““, гр. София, с изразено съгласие за провеждане на процедура по учредяване право на строеж върху общинската идеална част от имота чрез обезщетяване на Столична община с обекти в бъдещото застрояване, като се определи пазарния процент на обезщетение в полза на общината. С последващо писмо с вх.№ към РПД20-ГР94-1629-/10/30.06.2023г. е приложено и заявление за присъединяване към процедурата от съпругата му г-жа Райна Маркова, поради обстоятелството че съсобствеността върху имота е придобита по време на брака, при условията на съпругеска имуществена общност, с приложено копие от удостоверение за сключен граждански брак.

От една страна, заявителите легитимират правото си на собственост върху 504/748 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.614.25 по одобрена кадастрална карта (или 67,38% от имота), като прилагат копия от Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 43 от 05.07.2000г., том I, рег.№ 2825, дело № 37/2000г., вписан в Служба по

вписванията с вх.рег.№ 15874/2000г., акт № 145, том LIV, дело № 13665/2000г., им.партида № 94429 и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 87 от 22.12.2000г., том I, рег.№ 6074, дело № 81/2000г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 33777/2000г., акт № 78, том LLXVII, дело № 29591/2000г., имотна партида № 94429, и двата по описа на нотариус Камен Каменов вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 201, с район на действие СРС чрез Ирен Цановска – помощник-нотариус по заместване. Видно от приложената към доклада скица на поземлен имот № 15-1449374-14.12.2022г., издадена от СГКК-гр. София, г-н Иван Марков е вписан като съсобственик в кадастралната карта и регистри.

Заявителите са сключили Предварителен договор за учредяване право на строеж от 02.07.2019г. с инвеститор – „П.С.И. Интернешънъл“ ООД, ЕИК 831508015, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Проф. д-р Димитър Атанасов“ № 11, представлявано от управителя инж. Павел Йорданов, копие от който представят със заявление с вх.№ към РПД20-ГР94-1629-/10/30.06.2023г., с който учредяват право на строеж върху бъдещ УПИ VI-25, кв. 65, м. „Суха река“ – „Ботевградско шосе-център“, без да конкретизират квотата си на съсобственост в имота, срещу задължението за построяването на предвиденото застрояване и срещу процент обезщетение от 23% от общата разгъната застроена площ с общи части, с обекти в бъдещото застрояване.

От друга страна, Столична община – район „Подуяне“ се легитимира като собственик на 32,62% равняващи се на 244/748 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.614.25, със съставен АОС (частна) № 3460/06.10.2020г. вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 62998/30.10.2020г., акт № 145, том CLVIII, имотна партида № 129749. За имота е отреден самостоятелен УПИ VI-25-„за ЖС и трафопост“, кв. 65, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, съгласно влязъл в сила ПУП-ИПРЗ одобрен със Заповед № РА50-6/11.01.2021г. на Гл. архитект на Столична община. Общината също е вписана в кадастралната карта и регистри като съсобственик в имота със съответната идеална част, видно от горепосочената скица.

Имотът е включен в раздел VI. „Учредяване право на строеж върху съсобствени имоти“ на „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023г.“, приета с Решение № 172 по Протокол 72/09.03.2023г. на Столичен общински съвет, Приложение № 1.

Съгласно Становище по ПУП и ОУП с изх.№ към РПД20-ГР94-1629-/11/03.07.2023г. на Гл. архитект на СО – район „Подуяне“, за УПИ VI-25-„за жилищно строителство и трафопост“ е предвидено както следва:

1. Съгласно действащ ПУП-ИПРЗ за кв. 65, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата““ одобрен със Заповед № РА50-6/11.01.2021г. на Гл. архитект на Столична община, ПИ с идентификатор 68134.614.25 попада в границите на УПИ VI-25-„за жилищно строителство и трафопост“, за който е предвидено ново високоетажно застрояване Магазини/Гаражи+7+Т (Н=24м) с преход в етажността: Магазини/Гаражи+4 (Н=15м); Магазини/Гаражи+5+Т (Н=18м) и Магазини/Гаражи+6+Т (Н=21м) и подземни гаражи. Начинът на застрояване е свързано с УПИ I-1325,1326-„за ЖС“ и УПИ V-29-„за ЖС и ТП“.

За УПИ VI-25-„за ЖС и трафопост“ има изработен РУП, одобрен със Заповед № РА50-200/02.04.2021г. на Гл. архитект на Столична община.

1.1. УПИ VI-25-„за ЖС и трафопост“ попада в разпоредбата на чл. 16в, ал. 2, т. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община и в проекта за ПУП-ИПРЗ (одобрен със Заповед

№ РА50-6/11.01.2021г. на Гл. архитект на Столична община) са посочени постигнатите градоустройствени показатели с конкретно число, както следва:

- максимална плътност на застрояване – не се ограничава;
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 5,25;
- минимална озеленена площ – 20,66 %.

2. Съгласно Изменението на Общия устройствен план (ОУП) на СО, прието с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, УПИ VI-25-„за ЖС и трафопост“ (ПИ с идентификатор 68134.614.25) попада в две устройствени зони, както следва:

**Смф – /смесена многофункционална зона/ – 591 кв.м., с параметри:**

- максимална плътност на застрояване – 60%;
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3,5;
- минимална озеленена площ – 40%.

**Тти – /зона за транспортна инфраструктура – улици, пътища и летища/ - 157 кв.м.**

С оглед на изключително добрата локация на урегулвания поземлен имот – на метри от първостепенна пътна артерия – бул. „Ботевградско шосе“, на кратко разстояние от централната част на града, с много добра обезпеченост от страна на обществен транспорт, както и поради нараснала необходимост на районната администрация от новопостроени обекти за жилищни нужди в напълно завършен вид по БДС, заедно с припадащите им се места за паркиране (гаражи), предлагам на Столичен общински съвет да учреди в полза на инвеститора „П.С.И. Интернешънъл“ ООД, с който съсобствениците са сключили предварителен договор, безсрочно и възмездно право на строеж върху общинската идеална част от УПИ VI-25-„за жилищно строителство и трафопост“, в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с тези одобрени със Заповед № РА50-6/11.01.2021г. на Гл. архитект на СО, посочени в графичната ѝ част.

Цената на учреденото право на строеж следва да бъде заплатена чрез предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в завършен вид с предназначение за жилищни нужди в предвиденото бъдещо застрояване, съобразно определен пазарен процент на обезщетение в полза на Столична община, но не по-нисък от определения от сертифициран оценител.

Сключването на договора за учредяване правото на строеж върху общинската идеална част от УПИ VI-25-„за ЖС и трафопост“, ПИ с идентификатор 68134.614.25, следва да бъде реализирано след издадена виза за проектиране, представяне на одобрен инвестиционен проект – част „Архитектура“ и площобразуване на предвидените за строителство сгради във връзка с определяне на конкретните самостоятелни обекти, които ще бъдат предоставени в собственост на Столична община.

Във връзка с процедурата е възложено изготвянето на оценка за определяне пазарната стойност на правото на строеж върху общинската идеална част от имота, както и определяне процента на обезщетение в полза на Столична община в предвиденото бъдещо застрояване, на сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, посочен от съсобственика.

Съгласно изготвената пазарна оценка от сертифициран оценител – „Експерт Оценители имоти“ ЕООД, ЕИК 204573540, представлявано от управителя Милена Георгиева Владимирова, със сключен Рамков договор с рег.№ СОА22-ДГ56-1151/21.06.2022г., чрез сертифициран оценител – инж. Милена Георгиева Владимирова със сертификат с рег.№ 100100077/14.12.2009г. издаден от

КНОБ, с дата на изготвяне 31.05.2023г. и срок на валидност шест месеца – до 30.11.2023г., са определени следните пазарни стойности, а именно:

**1. Пазарната стойност на правото на строеж върху общинския дял в размер на 32,62% равняващи се на 244/748 идеални части от собствен ПИ с идентификатор 68134.614.25, представляващ УПИ VI-25-„за жилищно строителство и трафопост“, е в размер на 133 220 лв. (сто тридесет и три хиляди двеста и двадесет лева) без ДДС или 546 лв. (петстотин четиридесет и шест лева) без ДДС на квадратен метър.**

**2. Определеният пазарен процент на обезщетение в урегулирания поземлен имот е в размер на 25,7% (двадесет и пет цяло и седем процента) или процента на обезщетение за Столична община за общинската квотата от 32,62% идеални части е в размер на 8,38% от РЗП бъдещо застрояване срещу учреденото право на строеж в съсобственост УПИ VI-25-„за жилищно строителство и трафопост“.**

Съгласно пазарната оценка застроената площ на бъдещата сграда се предвижда да бъде 480,37 кв.м. – по данни на архитекта, като е посочена и разгъната застроена площ в размер на 3102,75 кв.м.

С оглед на изложеното и на основание чл. 34, ал. 4 от Закона за общинската собственост, 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, предлагам и пригалам следния проект за решение към настоящия доклад.

**Приложения:** 1. Проект на решение на СОС;

2. Писмо с вх.№ към РПД20-ГР94-1629-/2/06.07.2022г. – с приложения: - копи от писмо с изх.№ към РПД20-ГР94-1629-/1/09.06.2021г.; цветно копие от пълномощно с рег.№ 70/08.01.2019г. по описа на нотариус Христо Кулев, под № 021 на НК и район на действие РС Левски;

3. Писмо с вх.№ към РПД20-ГР94-1629-/10/30.06.2023г. с приложения: - нотариално заверено Заявление от Райна Маркова за присъединяване към преписката по учредяване право на строеж върху общинската идеална част – в оригинал; - копие от удостоверение за граждански брак № 094020 на Коларовски РНС; - копия Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 43 от 05.07.2000г., том I, рег.№ 2825, дело № 37/2000г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 15874/2000г., акт № 145, том LIV, дело № 13665/2000г., им.партида № 94429 и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 87 от 22.12.2000г., том I, рег.№ 6074, дело № 81/2000г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 33777/2000г., акт № 78, том LLXVII, дело № 29591/2000г., имотна партида № 94429; - копие от Предварителен договор за учредяване право на строеж между Иван Марко, Райна Маркова и „П.С.И. Интернешънъл“ ООД; - Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания с изх.№ 34833/12.06.2023г. за ПИ 68134.614.25, изд. от Служба по вписванията-гр. София – в оригинал;

4. 1 бр. Експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на строеж върху общинската идеална част и пазарния процент обезщетение в полза на Столична община в УПИ VI-25-„за ЖС и ТП“, кв. 65, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, гр. София, изготвена от „Експерт Оценители имоти“ ЕООД, ЕИК 204573540, чрез сертифициран оценител – инж. Милена Владимирова, сертификат за оценителска правоспособност рег.№ 100100077/14.12.2009г. издаден от КНОБ, внесена с писмо с вх.№ към РПД20-ГР94-1629-/12/07.07.2023г.;

5. Копие от АОС (частна) № 3460/06.10.2020г. на СО-район „Подуяне“ за общинската идеална част от ПИ с идентификатор 68134.614.25;

6. Становище по ПУП и ОУП на София с изх.№ към РПД20-ГР94-1629-/11/03.07.2023г. на Гл. архитект на СО-район „Подуяне“;

7. Цветно-копие извадка от действащ ПУП-ИПРЗ за кв. 65, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, гр. София, одобрено със Заповед № РА50-6/11.01.2021г. на Гл. архитект на Столична община с копие от нея;

8. Скица на поземлен имот № 15-1449374-14.12.2022г., изд. от СГКК-гр.София – за ПИ с идентификатор 68134.614.25 – в оригинал;

9. Цветно копие от комбинирана скица от 20.12.2022г., изд. от „ГИС-София“ ЕООД;
10. Удостоверение за реституционни претенции с изх.№ към РПД20-ГР94-1629-/13/10.07.2023г. за ПИ с идентификатор 68134.614.25;
11. Удостоверение с изх.№ към РПД20-ГР94-1629-/14/10.07.2023г. за липсата или наличието на висящи съдебни спорове, вещни права и вещни тежести за общинския имот.

10.7.2023 г.

X Eva Mitova

---

**ЕВА МИТОВА:** Signed by: Eva Mihaylova Mitova  
*КМЕТ НА СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“*

10.7.2023 г.

X С. Стоянова

---

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

*Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в ВА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за Д-я „Общинска собственост“ на СО с приложените документи в един екземпляр и като прикачен архивиран файл; 1 (един) за прилагане към досието на АЧОС 3460. За адресата не носи хартиен носител. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо и по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл.*





# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg), <http://www.sofiacouncil.bg>

**ПРОЕКТ!**

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичен общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**ЗА: ПРОЦЕДУРА ПО УЧРЕДЯВАНЕ НА БЕЗСРОЧНО И ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ОБЩИНСКАТА ИДЕАЛНА ЧАСТ ОТ СЪСОБСТВЕНОСТ УПИ VI-25-„ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И ТРАФОПОСТ“, КВ. 65, М. „ПРИЛЕЖАЩИ КВАРТАЛИ НА УЛ. „ЖЕЛЕЗНИ ВРАТА““, ГР. СОФИЯ, СРЕЩУ ОБЕЗЩЕТИЕ С РАВНОСТОЙНИ ОБЕКТИ В БЪДЕЩОТО ЗАСТРОЯВАНЕ, ПО ПРЕПИСКА С ВХ.№ КЪМ РПД20-ГР94-1629-/2/06.07.2022Г. НА СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“**

На основание чл. 34, ал. 4 от Закона за общинската собственост, 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,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „П.С.И. - ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“ ООД, ЕИК 831508015, представлявано от управителя Павел Йорданов Йорданов, върху общинската част в размер на 32,62% идеални части от УПИ VI-25-„за жилищно строителство и трафопост“, кв. 65, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, гр. София, одобрен със Заповед № РА50-6/11.01.2021г. на Гл. архитект на Столична община, за изграждане на предвиденото застрояване в съответствие с градоустройствените параметри одобрени с цитираната заповед, срещу актуална пазарна цена на правото на строеж определена от сертифициран оценител, в размер на 133 220 лв. (сто тридесет и три хиляди двеста и двадесет лева) без ДДС.

2. Заплащането на определената цена на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти за жилищни нужди в новопостроената и завършена в цялост сграда, съгласно БДС, в съсобствения УПИ VI-25-„за жилищно строителство и трафопост“, кв. 65, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, с обща площ, съответстваща на определения от сертифициран оценител актуален пазарен процент на обезщетение в полза на Столична община, в размер на не по-малко от 8,38% от общата разгъната застроена площ на бъдещата сграда (не по-малко от 25,7% от общинския дял), чиято пазарна стойност да не е по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна стойност на правото на строеж върху общинската идеална част, в размер на 133 220 (сто тридесет и три хиляди двеста и двадесет лева) без ДДС и не по-ниска от данъчната му оценка.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж след кумулативно наличие на следните предпоставки, а именно: издадена виза за проектиране, представяне на одобрен инвестиционен проект – част „Архитектура“ и площообразуване на бъдещата сграда в УПИ във връзка с



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

---

1000 София, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg), <http://www.sofiacouncil.bg>  
определяне на конкретните самостоятелни обекти, които ще бъдат предоставени в собственост на Столична община.

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

**Председател на Столичния  
общински съвет:** \_\_\_\_\_  
**/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

---

10.7.2023 г.

**X** \_\_\_\_\_  
С. Стоянова

**Главен юрисконсулт     s**  
**на СО – район „Подуяне**