



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

18.3.2025 г.

X СОА24-ВК08-10875-[7]/1...

Рег. номер

Signed by:

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ДОЦ. Д-Р АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ – ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад № СОА24-ВК08-10875/4/02.12.12.2024 г. на Кмета на район „Студентски“ относно процедура по прилагане на ПУП чрез определяне на квоти на съсобственост в новообразуван УПИ III-3815, кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София, приемане на дарение и учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху общинската собственост в УПИ, срещу обезщетение на Столична община с равностойни самостоятелни обекти в бъдеща сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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 „Студентски“ в машинно четим формат приложения към внесените доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

С Доклад № СОА24-ВК08-10875/4/02.12.12.2024 г., Кметът на район „Студентски“ е внесъл проект за решение, за провеждане на процедура по доброволно прилагане на ПУП-план за регулация за УПИ III-3815 "за КОО", кв. 50, м. „Студентски град“, чрез сключване на предварителен договор по чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за създаване на съсобствен урегулиран поземлен имот с

г-н Сашо Серафимов, в качеството му на собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1601.4695 и 68134.1601.6105; сключване на договор за дарение в полза на СО на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1601.4695, с площ от 46 кв. м.; и учредяване на право на строеж върху УПИ III-3815 "за КОО", кв. 50, м. „Студентски град“, чрез обезщетяване на Столична община с обекти в бъдещите сгради, като се определя пазарния процент на обезщетение за общината.

I. Прилагане на ПУП – план за регулация и план за застрояване за новообразуван УПИ III-3815 "за КОО", кв. 50, м. „Студентски град“, чрез сключване на договор по чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ за определяне квоти на съсобственост.

С Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010г. на Столичен общински съвет е одобрен ПУП – план за регулация и план за застрояване на местност „Студентски град“. Проектът предвижда образуване на нов УПИ III-3815 "за КОО", кв.50, с площ от 636 кв.м, в чийто състав, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри, са включени следните три поземлени имота (ПИ):

- ПИ с идентификатор 68134.1601.6105, с площ от 39 кв.м., – собственост на г-н Сашо Серафимов.

- Реална част от ПИ с идентификатор 68134.1601.4695 с площ от 510 кв.м – собственост на г-н Сашо Серафимов.

- ПИ с идентификатор 68134.1601.6106, с площ от 87 кв.м – частна общинска собственост.

Съгласно т. 6 от решението на СОС, новообразуваният УПИ III-3815 "за КОО", кв. 50, с площ от 636 кв.м, попада в изключените имоти на ПУП - плана за регулация и план за застрояване, поради непредставен предварителен договор по реда на чл.15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

Правото си на собственост върху поземлени имоти с идентификатори 68134.1601.4695 с площ от 556 кв.м. и 68134.1601.6105, с площ от 39 кв.м., г-н Сашо Серафимов, легитимира с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 71, том IV, рег. № 5091, дело № 634/ 2007 г. на Нотариус с рег. № 040 на НК, вписан в АВ с вх. рег. № 27744 от 03.05.2007 г, Акт № 89, том LXVIII, дело № 17967, имотна партида № 432242 и Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 167, том VIII, рег. № 12527, дело № 1400/ 2022 г. на Нотариус с рег. № 040 на НК, вписан в АВ с вх. рег. № 77460 от 18.10.2022 г, Акт № 14, том LXCIV, дело № 59195, имотна партида № 809207.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6106 с площ от 87 кв.м., с АОС № 1620/ 19.05.2022 г. на район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег.№ 45787, акт № 46, том CXV, дело № 34891, имотна партида № 792327.

С оглед завършването на фактическия състав по одобряването на ПУП-план за регулация на м. „Студентски град“ по отношение на нов УПИ III-3815 "за КОО", кв. 50, кметът на района предлага да се сключи между Столична община и г-н Сашо Серафимов предварителен договор, а след влизане в сила на изменението на ПУП и последващ окончателен договор по чл.17, ал. 2, т.3 и ал 5 от ЗУТ за определяне на квоти на съсобственост, съобразно притежаваната от страните собственост в УПИ, както следва:

1. В дял на Столична община – 87/636 (13.68 %) идеални части от новообразуван УПИ III-3815 "за КОО", кв. 50, м. „Студентски град“;

2. В дял на г-н Сашо Серафимов – 549/636 (86.32%) идеални части от новообразуван УПИ III-3815 "за КОО", кв. 50, м. „Студентски град“.

II. Дарение в полза на Столична община на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1601.6107, с площ от 47 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот идентификатор 68134.1601.4695 – собственост на г-н Сашо Серафимов.

По отношение на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1601.6107, с площ от 47 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот идентификатор 68134.1601.4695, е изразено желание за даряването му в полза на общината, тъй като същият попада в бул. „Г.М.Димитров“.

III. Учредяване право на строеж върху общинския дял в новообразуван УПИ III-3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София и определяне на пазарния процент на обезщетение в полза на Столична община в предвидената за строителство бъдеща сграда.

Г-н Сашо Серафимов е предложил, след влизане в сила на плана и сключване на окончателен договор за квоти на съсобственост, Столична община да му учреди право на строеж върху УПИ III-3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“, за изграждане на предвиденото по плана застрояване, като срещу учреденото му от страна на Столична община право на строеж върху общинския дял, изгради и предостави в собственост на Столична община равностойни самостоятелни обекти в новопостроената сграда.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Студентски по ПУП и ОУП с изх. № РСТ24-ВК66-245/16.10.2024г., е предвидено както следва:

- По действащия застроителен план, одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010г. на СОС, за УПИ III-3815 „за КОО“ от кв. 50 се предвижда свободно застрояване на шестетажна сграда, съгласно ОУП на гр. София и определенията за зоната параметри на строителство, без допускане на намалени отстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през гъно и през улица;

- По Общия устройствен план (ОУП) на Столична община (СО), УПИ III-3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“ попада в устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална зона, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване - 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 3,5; минимална озеленена площ - 40%.

Кметът на район „Студентски“ посочва, че не възразява да се учреди право на строеж на г-н Сашо Серафимов върху общинските 87/636 (13.68 %) идеални части от новообразуван УПИ III-3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“.

Предлага заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез предоставяне в собственост на Столична община на равностойни самостоятелни обекти в бъдещата сграда в новообразувания УПИ III-3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“.

Изготвена е пазарна оценка за определяне пазарния процент обезщетение за Столична община и стойността на правото на строеж върху общинския имот с площ 87 кв. м., с идентификатор 68134.1601.6106, включен в УПИ III-3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“. Оценката е изготвена на дата 25.10.2024г. от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община и със срок на валидност 6 (шест) месеца.

Пазарната оценка на обезщетението е определена само върху общата разгъната надземна застроена площ на сградата, която е в размер на 2 226 кв. м. Пазарната стойност на обезщетението върху общата застроена площ от подземно строителство не е определяна, поради липса на данни и изготвен проект. Независимо от това, в проекта за решение на СОС, следва да се посочи, че обезщетението

за нея се дължи и ще бъде определено след изготвяне на архитектурни проекти и площообразуване на сградата.

Съгласно изготвената пазарна оценка, определените пазарни стойности са както следва:

- **Пазарна стойност на правото на строеж върху общинския дял, изчислена върху общата надземна разгърната застроена площ, в размер 87/636 идеални части от новообразувания съсобствен УПИ III-3815 "за КОО", е в размер на 120 640 лв. (сто и двадесет хиляди шестстотин и четиридесет лева) или 61 682 € (шейсет и една хиляди шестстотин осемдесет и две евро) без ДДС;**

- **Определеният пазарен процент на обезщетение в полза на Столична община срещу учреденото право на строеж в новообразувания съсобствен УПИ III-3815 "за КОО", за общинските 87/636 идеални части, е в размер на 30,00 %, равняващи се на:**

- **91.27 кв. м. застроена площ от надземно строителство;**
 - **4,10% от общата застроена площ на подземно строителство, представляващи 13,68 % (идеални части, общинска собственост) от определения 30% размер на обезщетението.**

Във връзка с представени нови документи, проекта за решение на СОС следва да се измени и допълни, както следва:

I. Точка II придобива следната редакция:

„II. Дава съгласие Столична община да приеме от Сашо Серафимов дарението на следния имот, находящ се в гр. София, район „Студентски“, бул. „Г.М.Димитров“, а именно: поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1601.6107, с площ от 47 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот идентификатор 68134.1601.4695, попадащ по действащия подробен устройствен план в уличната регулация на бул. „Г.М.Димитров“.“.

II. Точка IV придобива следната редакция:

„IV. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши от Сашо Серафимов, както следва:

1. Чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни жилищни обекти в надземната част от новопостроената и завършена в цялост сграда в новообразувания съсобствен УПИ III- 3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София, в напълно завършен за ползване вид, с обща площ на обектите не по малко от 91.27 кв. м., съответстваща на **определения актуален пазарен процент на обезщетение в полза на Столична община, но не по малко от 30% (тридесет процента) от общинския дял от общата надземна площ на бъдещата сграда, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от актуалната пазарна цена на правото на строеж, без правото на строеж за общинските обекти, което Столична община ще си запази;**

2. Чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни нежилищни обекти в подземната част от новопостроената и завършена в цялост сграда в новообразувания съсобствен УПИ III- 3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София, 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 30% (тридесет процента) от общинския дял от общата площ на подземната част на бъдещата сграда, чиято стойност да не е по-ниска от актуалната пазарна цена на правото на строеж, без правото на строеж за общинските обекти, което Столична община ще си запази.**

III. В точка VII, след текста: договор по т. III, се добавя следния текст „и т. IV“.

Съгласно чл.81, ал.1 от Наредбата за общинската собственост на СОС, при съсобствени имоти правото на строеж се учредява без провеждане на търг или конкурс, на основание чл.183, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройството на територията, чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл.78, ал. 1 и ал. 2 и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 20 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столична община и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.



Доклад Студентски
кв. 50.docx



Проект за
решение - Студентс

18.3.2025 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

17.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБ...

Съгласували чрез АИССО:

Мая Кескинова –Директор на ДОС;

Изготвил: Борис Катинов – гл. експерт в ДОС

29.11.2024 г.

X РСТ24-ВК08-2269/29.11.20...

Регистрационен индекс

**ДО
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от Петко Горанов - Кмет на Столична община – район „Студентски“

Относно: Процедура по прилагане на ПУП чрез определяне на квоти на съсобственост в новообразуван УПИ III-3815, кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София, приемане на дарение и учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху общинската собственост в УПИ, срещу обезщетение на Столична община с равностойни самостоятелни обекти в бъдеща сграда.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, внасям доклад и проект за решение във връзка с постъпило заявление с вх. № РСТ24-ГР94-1460-(2)/01.11.2024 г., по искане на г-н Сашо Серафимов, в качеството му на собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1601.4695 и 68134.1601.6105, с предложение за продължаване на процедурата по доброволно прилагане на ПУП-план за регулация за УПИ III-3815 "за КОО", кв. 50, м. „Студентски град“, район „Студентски“, чрез сключване на предварителен договор по чл. 17, ал. 2, т. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за създаване на съсобствен урегулиран поземлен имот, сключване на договор за дарение на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1601.4695, с площ от около 46 кв. м., и учредяване на право на строеж посоченото УПИ чрез обезщетяване на Столична община с обекти в бъдещите сгради, като се определя пазарния процент на обезщетение за общината. УПИ III-3815 "за КОО", кв. 50, м. „Студентски град“, район „Студентски“, е изключен от обхвата на подробния устройствен план, одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010г. на Столичния общински съвет поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

І. Прилагане на ПУП - план за регулация и план за застрояване за новообразуван УПИ ІІІ-3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“, чрез сключване на договор по чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ за определяне квоти на съсобственост.

С Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010г. на Столичен общински съвет е одобрен ПУП - план за регулация и план за застрояване на местност „Студентски град“. Проектът предвижда образуване на нов УПИ ІІІ - 3815 „за КОО“, кв. 50, с площ от 636 кв. м, в чийто състав, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри, са включени следните три поземлени имота (ПИ):

- ПИ с идентификатор 68134.1601.1605, с площ от 39 кв. м.,
- Реална част от ПИ с идентификатор 68134.1601.4695 с площ от около 510 кв. м - частна собственост,
- ПИ с идентификатор 68134.1601.1606, с площ от 87 кв. м - частна общинска собственост.

Съгласно т. 6 от решението на СОС, новообразуваният УПИ ІІІ-3815 "за КОО", кв. 50, с площ от 636 кв. м., попада в изключените имоти на ПУП - плана за регулация и план за застрояване, поради непредставен предварителен договор по реда на чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

Сашо Серафимов е собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1601.4695 с площ 556 кв. м. и 68134.1601.6105 с площ 39 кв. м., съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 71, том ІV, рег. № 5091, дело № 634 от 2007г., вписан в АВ с вх. рег. № 27744 от 03.05.2007 г., Акт № 89, том LХVІІІ, дело N№ 17967, имотна партия № 432242 и нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 167, том VІІІ, рег. № 12527, дело № 1400 от 2022г., вписан в АВ с вх. рег. № 77460 от 18.10.2022 г, Акт № 14, том LХCІV, дело № 59195, имотна партия № 809207.

Столична община притежава право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6106 с площ от 87 кв. м., съгласно Акт за частна общинска собственост № 1620 от 19.05.2022г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 45767, акт № 46, том СХV, дело № 34891, имотна партия № 792327.

С оглед завършването на фактическия състав по одобряването на ПУП - план за регулация на м. „Студентски град“ по отношение на новообразуваният УПИ ІІІ- 3815 „за КОО“, кв. 50, е необходимо да се сключи между Столична община и г-н Сашо Серафимов предварителен договор, а след влизане в сила на изменението на ПУП и последващ окончателен договор по чл.17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ за определяне на квоти на съсобственост, съобразно притежаваната от страните собственост в УПИ, и последващо учредяване право на строеж върху общинския дял, както следва:

1. В дял на Столична община - 87/636 (13.68 %) идеални части от новообразуван УПИ ІІІ-3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“;

2. В дял на г-н Сашо Серафимов - 549/636 (86.32 %) идеални части от новообразуван УПИ ІІІ- 3815 "за КОО", кв. 50, м. „Студентски град“.

II. Дарение в полза на Столична община на реална част от ПИ с идентификатор 68134.1601.4695, с площ от около 46 кв. м. - собственост на г-н Сашо Серафимов.

По отношение на реална част от ПИ с идентификатор 68134.1601.4695, с площ от около 46 кв. м., е изразено желание за даряването му в полза на общината, тъй като същият попада в бул. „Г. М. Димитров“.

III. Учредяване право на строеж върху общинския дял в новообразуван УПИ III-3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“ гр. София и определяне на пазарния процент на обезщетение в полза на Столична община в предвидената за строителство бъдеща сграда.

Съгласно становище на Главния архитект на СО – район „Студентски по ПУП и ОУП с изх. № РСТ24-ВК66-245/16.10.2024г., е предвидено както следва:

1. Съгласно действащия застроителен план, одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010г. на Столичен общински съвет, за УПИ III-3815 „за КОО“ от кв. 50 се предвижда свободно застрояване на шестетажна сграда, съгласно ОУП на гр. София и определените за зоната параметри на строителство, без допускане на намалени отстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица;
2. Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Столична община (СО), приет с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, УПИ II-3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“ попада в устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална зона, със следните устройствени параметри:
 - максимална плътност на застрояване - 60%;
 - максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 3,5;
 - минимална озеленена площ - 40%.

Изготвено е Удостоверение с рег. № РСТ24-ВК66-244/16.10.2024г. на Кмета на СО – район „Студентски“ за поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6106 с площ 87 кв. м., съгласно което в архива на района няма предявени реституционни претенции по действащите реституционни закони.

Във връзка със сключването на окончателен договор за определяне квоти на съсобственост в новообразувания УПИ III-3815 "за КОО", след влизане в сила на ПУП-план за регулация на м. „Студентски град“, кв. 50, в частта за урегулирания поземлен имот, предлагам на Столичен общински съвет да учреди в полза на Сашо Серафимов безсрочно и възмездно право на строеж върху общинската идеална част от новообразувания УПИ III-3815 "за КОО", в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с подробния устройствен план. Цената на учреденото правото на строеж следва да бъде заплатена чрез предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в завършен вид, в предвидената за строителство бъдеща сграда, съобразно определен пазарен процент на обезщетение в полза на Столична община.

С оглед на изключително добрата локация на урегулирания поземлен имот - в близост до спирка на градския транспорт, с много добра обезпеченост от страна на обществен

транспорт, както и поради нараснала необходимост на районната администрация от новопостроени обекти за настаняване на крайно нуждаещи се лица с установени жилищни нужди, считам, че най-подходящата форма за увеличаване на сградния фонд на Столична община за задоволяване на жилищни потребности на нуждаещи се жители на територията на СО – район „Студентски“, е чрез получаване в обезщетение на равностойни самостоятелни обекти в новоизграждащи се сгради.

Сключването на договора за учредяване на правото на строеж върху общинския дял в УПИ следва да бъде реализирано след сключването на предварителен и окончателен договор за определяне квоти на съсобственост в новообразувания урегулиран поземлен имот, влизане в сила на ПУП - план за регулация м. „Студентски град“, кв. 50, в частта за новообразувания УПИ III- 3815 "за КОО", издадена виза за проектиране и представяне на одобрени инвестиционен проект и площиобразуване на предвидената за строителство сграда, във връзка с определяне на конкретните самостоятелни обекти, които ще бъдат предоставени в собственост на Столична община.

Изготвена е пазарна оценка за определяне пазарния процент обезщетение за Столична община и стойността на правото на строеж върху общинския имот с площ 87 кв. м., с идентификатор 68134.1601.6106, включен в УПИ III- 3815 "за КОО", кв. 50, м. „Студентски град“. Оценка е изготвена на дата 25.10.2024г. от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община и със срок на валидност 6 (шест) месеца.

Съгласно изготвената пазарна оценка, определените пазарни стойности са както следва:

- *Пазарна стойност на правото на строеж върху общинския дял, изчислена върху общата надземна разгърната застроена площ, в размер на 30 % от 87/636 идеални части от новообразувания съсобствен УПИ III-3815 "за КОО" чиято стойност е **120 640 лв.** (сто и двадесет хиляди шестстотин и четиридесет лева) или **61 682 €** (шейсет и една хиляди шестстотин осемдесет и две евро) без ДДС;*
- *Определеният пазарен процент на обезщетение в полза на Столична община срещу учреденото право на строеж в новообразувания съсобствен УПИ III-3815 "за КОО", за общинските 87/636 идеални части е в размер на 30,00 %, равняващи се на:*
 - *91.27 кв. м. застроена площ от надземно строителство;*
 - *съответната част от застроената площ от подземно строителство, равняваща се на 4,10 %, представляващи 13,68 % (идеални части, притежавани от СО) от 30 % (определен размер на обезщетение).*

Съгласно пазарната оценка е определена обща разгърната надземна застроена площ на сградата в размер на 2 226 кв. м.

С оглед на изложеното и на основание чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5, и чл. 183, ал. 3 от Закона за устройството на територията, чл. 34, ал. 1 и ал. 3 и чл. 37, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл.78, ал. 1 и ал. 2 и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 20 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столична община и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам и прилагам следния проект за решение към настоящия доклад.

Приложение:

1. Заявление № РСТ24-ГР94-1460-(2)/01.11.2024г.;
2. АЧОС № 1620 от 19.05.2022г.;
3. Нотариален акт № 71 от 2007г.;
4. Нотариален акт № 167 от 2022г. за ПИ 68134.1601.6105;
5. Скица № 15-827335-25.07.2022г. за ПИ 68134.1601.6106, издадена от СГКК – гр. София;
6. Скица № 15-1075216-22.10.2024г. за ПИ 68134.1601.6105, издадена от СГКК – гр. София;
7. Скица № 15-1298223-08.12.2023г. за ПИ 68134.1601.4695, издадена от СГКК – гр. София;
8. Скица – проект за изменение на КККР № 15-1090674-25.10.2024г г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1601.4695, издадена от СГКК – гр. София;
9. Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-278272-25.10.2024г.;
10. Приложение към Удостоверение за приет проект;
11. Копие от Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС;
12. Цветно – копие извадка от действащ ПУП – ПР за кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София;
13. Удостоверение РСТ24-ВК66-245 на Главния архитект на район „Студентски“;
14. Удостоверение № РСТ24-ВК66-244 на Кмета на СО - район „Студентски“;
15. Удостоверение за липсата или наличието на висящи съдебни спорове, вещни права и вещни тежести за частните имоти № 76696г.;
16. Удостоверение за липсата или наличието на висящи съдебни спорове, вещни права и вещни тежести за частните имоти № 76697г.;
17. Експертна оценка за ПИ 68134.1601.6106, изготвена от сертифициран оценител;
18. Проект за Решение.

				
Заявление № РСТ24-ГР94-1460-(2)	АЧОС № 1620 от 19.05.2022г..pdf	Нотариален акт № 71 от 2007г..pdf	Нотариален акт № 167 от 2022г. за ПИ 15-827335-25.07.202	Скица № 15-1075216-22.10.2024г.
				
Скица № 15-1075216-22.10.2024г.	Скица № 15-1298223-08.12.2023г.	Скица № 15-1090674-25.10.2024г.	Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-278272-25.10.2024г.	Приложение към Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-278272-25.10.2024г.
				
Копие от Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС;	Цветно – копие извадка от действащ ПУП – ПР за кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София;	Удостоверение РСТ24-ВК66-245 на Главния архитект на район „Студентски“;	Удостоверение № РСТ24-ВК66-244 на Кмета на СО - район „Студентски“;	Удостоверение за липсата или наличието на висящи съдебни спорове, вещни права и вещни тежести за частните имоти № 76696 от 21.10.2024
				
Удостоверение № 76697 от 21.10.2024г. за ПИ 68134.1601.6106, изготвена от сертифициран оценител;	Експертна оценка за ПИ 68134.1601.6106, изготвена от сертифициран оценител;	Проект за Решение.		



Възстановим подпис

X Петко Горанов

Кмет на СО – район „Студентски“

Съгласувал:

29.11.2024 г.

X Василена Мечкова

Главен юрисконсулт на район "Студентски"

Изготвил:

29.11.2024 г.

X Юлия Маринова

Старши юрисконсулт отдел ПОЧР



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2024 година

ЗА: Процедура по прилагане на ПУП чрез определяне на квоти на съсобственост в новообразуван УПИ III-3815, кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София, приемане на дарение и учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху общинската собственост в УПИ, срещу обезщетение на Столична община с равностойни самостоятелни обекти в бъдеща сграда.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 17, ал. 2, т.3 от Закона за устройство на територията, чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 78, ал. 1 и ал. 2, чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинска собственост, чл. 20 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столична община и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се приложи ПУП – план за регулация и план за застрояване за новообразуван УПИ III- 3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“, с площ от 636 кв. м., включващ в състава си следните имоти:

- **Поземлен имот с идентификатор 68134.1601.1606**, с площ от 87 кв. м. – частна общинска собственост,

- **Поземлен имот с идентификатор 68134.1601.1605**, с площ от 39 кв. м. - собственост на Сашо Серафимов,

- Реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1601.4695 с площ от около 510 кв. м. - собственост на Сашо Серафимов,

като бъде сключен предварителен договор, а след влизане в сила на ПУП– план за регулация за новообразувания УПИ III- 3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“ и окончателен договор за определяне квоти на съсобственост, съобразно притежаваната от страните собственост в УПИ, както следва:

1. В дял на Столична община – 87/636 (13.68 %) идеални части от новообразуван УПИ III- 3815 „за КОО“.

2. В дял на Сашо Серафимов – 549/636 (86.32 %) идеални части от новообразуван УПИ III- 3815 „за КОО“.

II. Дава съгласие Столична община да приеме от Сашо Серафимов дарението на нов имот, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1601.4695 с площ от около 46 кв. м, попадащ в бул. „Г. М. Димитров“.

III. Дава съгласие, след сключването на окончателен договор за определяне на квоти на съсобственост, съгласно т. I на решението, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж на Сашо Серафимов, в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с подобрения устройствен план, върху общинския дял в размер на 87/636 (13.68 %) идеални части от новообразуван УПИ III- 3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София за изграждане на предвиденото застрояване, срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на 120 640 лв. (сто и двадесет хиляди шестстотин и четиридесет лева) лева без ДДС, включително и съответната част от застроената площ от подземно строителство, равняваща се на 4,10 %, представляващи 13,68 % (идеални части, притежавани от СО) от 30 % (определен размер на обезщетение).

IV. Заплащането на определената цена на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената и завършена в цялост сграда в новообразувания съсобствен УПИ III- 3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София, след предоставяне на одобрени архитектурен проект и площообразуване на бъдещи сгради, с определен процент на обезщетение в полза на Столична община в размер на 30,00% определен от сертифициран оценител съобразно общинския дял, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от пазарната стойност на правото на строеж върху общинската част, в размер на не по-малко от **120 640 лв. (сто и двадесет хиляди шестстотин и четиридесет лева) лева без ДДС и не по-ниска от данъчната му оценка.**

V. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на ПУП - план за регулация по отношение на новообразувания УПИ III - 3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София, и окончателен договор по т. I от решението за определяне на квоти на съсобственост между Столична община и Сашо Серафимов.

VI. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор по т. II от решението за дарение в полза на Столична община на **реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1601.4695 с площ от около 46 кв. м. - собственост на Сашо Серафимов.**

VII. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по т. III от решението за учредяване на безсрочно и безвъзмездно право на строеж след кумулативно наличие на следните предпоставки, а именно: сключен окончателен договор

за определяне квоти на съсобственост в новообразуван УПИ III - 3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София по точка I, влизане в сила на ПУП - план за регулация по отношение на новообразуван УПИ III - 3815 „за КОО“, кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София, виза за проектиране и представяне на одобрен инвестиционен проект и площообразуване на предвидените за строителство сгради в новообразувания УПИ във връзка с 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 _____ 2024 г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред, по доклад №__ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

X

Председател на СОС

**Юрист от Администрацията на
район „Студентски“**

29.11.2024 г.

X

Юлия Маринова

Старши юрисконсулт на СО-район "Студе...