



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg

9.9.2024 г.

X СОА24-ВК08-11487-[2]/0...

ИЗХ.№

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА24-ВК08-11487/ 2024г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ — ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА — Вр.И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад от Станислав Илиев — Кмет на Район „Възраждане“ (изх. № РВЕ23-ТД26-409/10/09.08.2024 година), с предложение за учредяване безсрочно и възмездно право на строеж върху общински незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.306.441, с площ от 161 кв. м., попадащ в урегулиран поземлен имот III-156,157, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, находящ се на територията на район „Възраждане“, срещу обезщетение, чрез предоставяне в собственост на Столична община на равностойни самостоятелни обекти в бъдещата 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, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Станислав Илиев — Кмет на Район „Възраждане“:

Докладът и проектът за решение са с предложение за сключване на договор за квоти на съсобственост в урегулиран поземлен имот /УПИ/ III-156,157, с площ от 335кв.м., кв. 234, м. „Пробив бул.Пенчо Славейков“, между Столична община от

една страна и от друга - Симеон Стамболов и Васил Стамболов, в качеството им на собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.306.448, който имот заедно с общинския поземлен имот с идентификатор 68134.306.441, образуват горепосочения УПИ, а след сключване на договора, за последващо учредяване безсрочно и възмездно право на строеж върху общинската част от съсобствения УПИ, срещу обезщетение, чрез предоставяне в собственост на Столична община на равностойни самостоятелни обекти в бъдещата сграда.

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ III-156,157, с площ от 335 кв. м., кв. 234, м. "Пробив бул.Пенчо Славейков", целият с площ от 335 кв. м.е одобрен със Заповед №РВЕ16-РА50-6/ 16.10.2016г. на Гл. архитект на район „Възраждане“.

УПИ III-156,157, кв. 234, м. "Пробив бул.Пенчо Славейков" е образуван от следните поземлени имоти: поземлен имот с идентификатор 68134.306.448, с площ 174,00 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.306.441, с площ 160,00 кв.м.

Симеон Стамболов и Васил Стамболов се легитимират за собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.306.448, с площ 174 кв. м., с адм. адрес: бул. „инж. Иван Иванов“ №27, по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Възраждане“, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 01.04.2016година на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно представен Нотариален акт №161, том LLVI, дело №21321 от 14.11.1995 г., вписан в Службата по вписванията на 14.11.1995 г., Удостоверение за наследници №504/ 16.02.1999 г. на Тодорка Николова и Протокол за съдебна делба от 07.03.1964 г.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.306.441, с площ от 161 кв. м., с адм. адрес: бул. „инж. Иван Иванов“ №29, по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Възраждане“, одобрени със Заповед №РД-18-32/ 01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно Акт за частна общинска собственост №1554/ 25.07.2019 г. на СО – район „Възраждане“, вписан в Службата по вписванията на 04.12.2019 г., вх. рег. №80871, Акт №76, том №СХСІХ , дело №62158, имотна партида №648658.

Видно от доклада и от приложения Акт за общинска собственост, имота е незастроен.

За общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции от бивши собственици по ЗВСОНИ, по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС, както и върху него няма учредени вещни тежести, ипотеки, забрани. За същия няма сключени договори за наем, както и заведени съдебни дела. Имотът не е включен в капитала на търговско дружество с общинско имущество.

Управителят на „Корект Билдинг“ ООД, ЕИК:175431243 – Петър Андреев, е отправил предложение до кмета на район „Възраждане“ за учредяване право на строеж върху общинския поземлен имот с идентификатор 68134.306.441, с площ от 161 кв. м., на основание сключен Предварителен договор със Симеон

Стамболов и Васил Стамболов от 29.04.2022 г., за учредяване право на строеж срещу задължение за изграждане на сграда.

„Корект Билдинг“ ООД, чрез управителя Петър Андреев, е предложило да се приложи действащият ПУП-ПР, като се сключи договор за определяне квоти на съсобственост в УПИ III-156,157, с площ от 335 кв. м., определени съобразно притежаваните от страните поземлени имоти, включени в границите на урегулирания поземлен имот.

Със сключване на този договор, **СТОЛИЧНА ОБЩИНА ще стане собственик на 161/ 335 (48, 06 %) идеални части**, а Симеон Стамболов и Васил Стамболов ще станат собственици на останалите 174/ 335 (51, 94 %) идеални части от УПИ III-156, 157, целият с площ от 335 кв. м., кв. 234, м. “Пробив бул. Пенчо Славейков”.

На основание разпоредбата на чл. 78, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, идеалните части за общината не могат да бъдат по-малки от съотношението между площта на общинския имот и площта на образувания съсобствен имот, което изискване в настоящото предложение е спазено.

„Корект Билдинг“ ООД, чрез управителя Петър Андреев е предложило, след сключване на договора за квоти на съсобственост, Столична община да учреди в полза на дружеството, право на строеж върху урегулиран поземлен имот III-156, 157, с площ от 335 кв. м., кв. 234, м. “Пробив бул. Пенчо Славейков”, за изграждане на предвиденото по плана застрояване, като срещу учреденото му от страна на Столична община право на строеж върху общинския дял, да изгради и предостави в собственост на Столична община равностойни самостоятелни обекти в новопостроената сграда.

Видно от становище на главния архитект на район „Възраждане“:

- по ОУП на СО, урегулиран поземлен имот III-156, 157, с площ от 335 кв. м., кв.234, м. “Пробив бул. Пенчо Славейков”, попада в зона Жг „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване”, със следните параметри: Максимална плътност на застрояване П застр. - 60%; Максимална интензивност на застрояване Кинт — 3,5; Минимална озеленена площ П озел. — 20 %;

- по действащия ПУП, в имота е предвидено да се построи четириетажна жилищна сграда (до 12 м. кота корниз), свързано застрояване към УПИ IV-10, 11.

- **приблизителни параметри на застрояване са:**

ЗП-162 кв. м.; РЗП-924 кв. м.; ПГ-335 кв. м.

Кметът на район „Възраждане“ посочва, че не възразява да се учреди право на строеж върху общинската част от новообразувания урегулиран поземлен имот, представляваща 161/ 335 (48,05 %) идеални части от урегулирания поземлен имот. 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 УПИ III-156, 157, с площ от 335 кв. м., кв.234, м. “Пробив бул. Пенчо Славейков”.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, като **правото на строеж върху общинския имот е в размер на 332 320** (триста тридесет и две хиляди и триста и двадесет) **лева, без ДДС**, или 169 912 (сто шестдесет и девет хиляди деветстотин и дванадесет) евро.

Сертифицираният оценител е определил пазарен процент обезщетение за Столична община, в размер на **29,98 % (двадесет и девет цяло и деветдесет и осем стотни върху сто)** от общата площ на сградата (надземна и подземна) съобразно общинския дял от съсобствения имот.

Пазарната оценка е с валидност до 15.10.2024 г.

В проекта за решение, Кметът на район „Възраждане“ е посочил, че Столична община следва да получи, съобразно дела ѝ, **обезщетение в размер на не по-малко от 29,98 %** в конкретни обекти в новопостроената сграда, с обща площ на обектите **не по-малко от 181,49 кв. м.** (надземно: не по-малко от 133,22 кв. м. и подземно - не по-малко от 48,27 кв. м).

Данъчната оценка на правото на строеж за цялата сграда е на стойност 248 186, 40 лева (двеста четиридесет и осем хиляди сто осемдесет и шест лева и 40 стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №7203014256/ 20.06.2024 г., издадено от Отдел Общински приходи „Възраждане“.

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.

Правното основание, посочено в проекта за решение – §8, ал.2, т. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията, **следва да се замени** с основанието на §22, ал. 1, б, във връзка с чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията.

За по – голяма прецизност, предлагаме следните промени в проекта за решение:

- в точка 1 /едно/ да се запише вместо „Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ ПУП-ПРЗ“ да се запише „Дава съгласие за довършване на процедура по прилагане на влязъл в сила ПУП-ПРЗ“;

- в точка 2 /две/, основанието на §8, ал.2, т.1 и ал.3, от ПР на ЗУТ, да се замени с основанието на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ;

- в точка 3 /три/, да отпадне текста: „с обща площ около 605,36 кв.м. /около 444,36 кв.м. надземно застрояване и площ на сутерена около 161 кв.м./“;

Посочените правни основания, а именно чл. 80, ал. 1 и ал. 2, чл. 78, ал. 1 и ал. 2, 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, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилно посочени и съответстват на действащата нормативна уредба.

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

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

5.9.2024 г.

5.9.2024 г.

X Иван Василев

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Вр.И.Д.ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА О...

Съгласувал чрез АИССО:

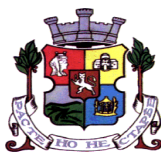
/Мая Кескинива – За Вр.ИД директор на ДОС, съгласно Заповед №СОА24-РД15-3606/2024 г./

Съгласувал чрез АИССО:

/Диян Иванов – Вр.ИД нач. отдел в ДОС/

Изготвил чрез АИССО:

/И.Грънчаров - гл. юриконсулт в ДОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ – КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“ - СО

ОТНОСНО: Предложение до СОС за учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху незастроен поземлен имот с идентификатор **68134.306.441**, собственост на Столична община, с площ от 161 кв.м, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, **бул. „инж. Иван Иванов“ №29**, срещу обезщетение с равностойни самостоятелни обекти в бъдещата сграда, на основание чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.183, ал.3 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община по предложение на г-н Петър Андреев - управител на „КОРЕКТ БИЛДИНГ“ ООД, ЕИК 175431243, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Сливен“ № 15, е постъпило Заявление №РВЕ23-ТД26-409/1/21.02.2023г. и Заявление №РВЕ23-ТД26-409/2/13.03.2023г., с отправено искане за учредяване право на строеж върху имот, собственост на Столична община.

Предложението на г-н П. Андреев е построяване на жилищна сграда в поземлени имоти с идентификатор 68134.306.441 и 68134.306.448, отредени за УПИ III ^{156, 157}, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, с административен адрес гр. София, бул.„инж. Иван Иванов“ №27 и №29, район „Възраждане“.

Столична община е собственик на незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.306.441 по КК и КР, представляващ УПИ III ^{156, 157}, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, одобрен със Заповед №РВЕ16-РА50-6/16.10.2016г. на Главния архитект на район „Възраждане“, целият имот с площ от 161 кв.м., съгласно Скица №15-322376/24.03.2023г., с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, бул. „инж. Иван Иванов“ №29. Съгласно АОС №1554/25.07.2019г., вписан в Служба по вписванията

под том СХСІХ, акт 76, дело №62158, с вх.№80871/04.12.2019г. имота е собствен на Столична община.

Съгласно представените документи за собственост Симеон Стамболов и Васил Стамболов се легитимират за съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.306.448 по КК и КР, представляващ УПИ III^{156, 157}, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, с площ от 174 кв.м, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, бул. „инж. Иван Иванов“ №27.

На основание чл.81, ал.3 от Наредбата за общинската собственост, към обективизираното в заявлението предложение е приложено копие на сключен между „КОРЕКТ БИЛДИНГ“ ООД и съсобствениците Симеон Стамболов и Васил Стамболов **Предварителен договор за учредяване право на строеж срещу задължение за изграждане на строеж от 29.04.2022г.** в полза на юридическото лице „КОРЕКТ БИЛДИНГ“ ООД за ПИ с идентификатор 68134.306.448.

Видно от становището на Главния архитект на район „Възраждане“ №РВЕ23-ТД26-409/3/14.07.2023г., поземлени имоти с идентификатори 68134.306.441 и 68134.306.448 по ККР на район „Възраждане“ са урегулирани като УПИ III^{156,157}, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, одобрен със Заповед №РВЕ16-РА50-6/16.10.2016г. на Главния архитект на район „Възраждане“.

Поземлен имот с идентификатор 68134.306.441 е с площ от 161 кв.м и е собственост на район „Възраждане“, съгласно АОС №1554/25.07.2019г.

Поземлен имот с идентификатор 68134.306.448 е с площ от 174 кв.м и е собственост на Симеон Стамболов и Васил Стамболов, съгласно Нотариален акт №161, том LLVI, дело 21321/1995г.

Двата урегулирани поземлени имота в УПИ III^{156, 157}, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“ имат обща площ от 335 кв.м.

В ПИ с идентификатор 68134.306.441, с административен адрес: гр. София, бул. „инж. Иван Иванов“ №29 няма сгради, теренът е разчистен.

В ПИ с идентификатор 68134.306.448, с административен адрес: гр. София, бул. „инж. Иван Иванов“ №27 има едноетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.306.448.1, заварен строеж по смисъла на §21 от ЗР на ЗУТ. Сградата е разположена в гръното на имота, по действащия План за застрояване, одобрен със Заповед №РВЕ16-РА50-6/16.10.2016г. на главния архитект на район „Възраждане“. Действащия ПУП предвижда в УПИ III^{156, 157}, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“ четириетажна жилищна сграда на основното застрояване с магазини и/или гаражи в партера и подземни гаражи, с височина на корниза 12.00 м, при свързано застрояване към УПИ IV^{10, 11} от юг. Приблизителни параметри на застрояване са :

ЗП = 162 кв.м

РЗП – 924 кв.м

ПГ = 335 кв.м

Имотът попада в устройствена зона Жг – жилищна зона с преобладаващо високоетажано застрояване, където съгласно т.1 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО параметрите на засрояване са :

- Плътност – 60%

- Интезивност – 3.5
- Минимална озеленена площ – 20%, като минимум 50% от нрея с висока растителност
- Височина на корниза 26м

По възлагане на район „Възраждане“ – СО е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител „Н.Д. ЕКСПЕРТ“ ООД за стойността на правото строеж върху 161 кв.м от незастроен имот частна общинска собственост от УПИ III^{156, 157}, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, поземлен имот с идентификатор **68134.306.441** по КККР на район „Възраждане“, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, **бул. „инж. Инженер Иван Иванов“ №29**, в размер на **332 320.00 лева без ДДС** /триста тридесет и две хиляди триста и двадесет лева/ или **169 912 евро** /сто шестдесет и девет хиляди деветстотин и дванадесет евро/.

Определен е процент на обезщетение за СО в размер на 29.98% /двдесет и девет цяло и деветдесет и осем на сто/, равняващ се на 133,22 кв.м надземно строителство и 48.27 кв.м подземно строителство.

РЗП и подземна площ /на сутерен/ от 605,36 кв.м. /надземно 444.36 кв.м и подземно 161 кв.м/, възлизащи на на 29.98% = 181.49 кв.м. от застроената площ от бъдеща сграда, обезщетение за СО, в т.ч. надземна част – 133.22 кв.м. разгърнатата застроена площ; Подземна част – 48.27 кв.м. застроена площ.

Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, приета с Решение №81 по Протокол №7 от 28.02.2008г. и допълнена от м.10.2013 г. Дата на изготвяне на пазарната оценка – 15.05.2024 г. Срок на валидност на оценката – 15.10.2024г.

Заплащането на правото на строеж ще се извърши чрез предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни жилищни обекти в новопостроената и завършена в цялост сграда.

Столична община следва да получи съобразно дела ѝ от гореописания имот определено от сертифициран оценител обезщетение, равняващо се на не по-малко от **29.98%** от общото РЗП в конкретни обекти с площ не по-малко от **181.49 кв.м** от бъдещата сграда, включващо не по-малко от **133.22 кв.м от надземната част** и не по-малко от **48.27 кв.м от подземната част /сутерен/**, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от определената от сертифицирания оценител пазарна стойност на правото на строеж в размер на **332 320.00 лева без ДДС** /триста тридесет и две хиляди триста и двадесет лева/.

Район „Възраждане“ не възразява да се учреди право на строеж върху общинската част от урегулирания поземлен имот на „КОРЕКТ БИЛДИНГ“ ООД, ЕИК 175431243, срещу предоставяне в собственост на Столична община на обекти предназначени за жилищни нужди в новопостроената сграда.

Считаме, че при реализиране на строителния план и с оглед местоположението на имота – изключително добра локация, попадащ в централна градска част, е възможност

Столична община да получи обезщетение в самостоятелни обекти в бъдещата сграда, които ще се използват за жилищни нужди.

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

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

С УВАЖЕНИЕ,

СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“

9.8.2024 г.

Х Димитър Белеве - Заповед...



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2024 година

Процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащия ПУП за УПИ III ^{156, 157}, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, представляващ поземлени имоти с идентификатори 68134.306.441 и 68134.306.448 и последващо учредяване на право на строеж върху собствения урегулиран поземлен имот, срещу обезщетение за Столична община с равностойни самостоятелни обекти в бъдещата сграда.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ ПУП – ПРЗ, одобрен със Заповед №РВЕ16-РА50-6/16.10.2016г. на главния архитект на район „Възраждане“, УПИ III ^{156, 157}, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, с площ от 335 кв.м, находящ се в гр.София, район „Възраждане“, бул. „инж. Иван Иванов“ №27-29, в който попадат поземлени имоти с идентификатори: 68134.306.441 и 68134.306.448, съгласно действащата кадастрална карта, чрез сключване на договор между Столична Община и Симеон Стамболов и Васил

Стамболов, за определяне на квоти на съсобственост, определени съобразно притежаваните идеални части и площи на поземлените имоти, включени в урегулвания поземлен имот, както следва:

- За Столична община – **48.06% от УПИ III^{156,157}, с площ от 335 кв.м** (100% от 68134.306.441)

- Симеон Стамболов и Васил Стамболов – **51.94% от от УПИ III^{156,157}, с площ от 335 кв.м** от (100% от ПИ с 68134.306.448).

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

3. Дава съгласие, след сключване на договора за определяне на квоти на съсобственост да се учреди възмездно и безсрочно **право на строеж в полза на „КОРЕКТ БИЛДИНГ“ ООД, ЕИК 175431243**, в качеството му на трето лице, по смисъла на чл.81, ал.3 от Наредбата за общинската собственост, в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с подробния устройствен план, върху общинския дял в размер общо на **161 кв.м** от УПИ III^{156,157}, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „инж. Иван Иванов“ №29 /ПИ 68134.306.441/, за реализиране на застрояване в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с подробния устройствен план – план за застрояване с обща площ около **605,36 кв.м /около 444.36 кв.м. надземно застрояване и площ на суверена около 161 кв.м./**, с р е щ у актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на **332 320.00 лева без ДДС /триста тридесет и две хиляди триста и двадесет лева/** или **169 912 евро /сто шестдесет и девет хиляди деветстотин и дванадесет евро** и не по-ниска от данъчната му оценка, определена от дирекция „Общински приходи“ по местонахождение на имота.

4. На основание чл.81, ал.2 от Наредбата за общинската собственост, заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни жилищни обекти в надземната част и гаражи и/или паркоместа в подземната част от новопостроената сграда в УПИ III^{156,157}, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“ /ПИ 68134.306.441, 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 **29.98%** от общинския дял от общата площ на бъдещата сграда и не по-малко от **181.49 кв.м./** надземна част – не по-малко от **133.22 кв.м.**, подземна част – не по-малко от **48.27 кв.м./**, в това число и общите части от сградата, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от актуалната пазарна цената на правото на строеж – след приспадане на правото на строеж за общинските обекти, което Столична община ще си запази.

5. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор в нотариална форма за учредяване правото на строеж на основание чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията и чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за

общинска собственост, след издаване на виза за проектиране, представяне на съгласуван идеен проект – част „Архитектура“ и площообразуване към него.

6. Възлага на кмета на район „Възраждане“ да сключи договор със съсобствениците, на основание чл.32, ал.1 от Закона за собствеността, за разпределяне ползването на местата за паркиране на открито на автомобили и велосипеди, находящи се в границите на УПИ III ^{156,157}, кв.234, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“ /в случай, че са предвидени с проекта/, в съответствие с изискванията на Наредба № РД-02-20-2/ 20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Настоящото решение е прието на __ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2024 г., Протокол № ____ от _____ 2024 г., точка__ от дневния ред, по доклад № _____ /2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ
СЪВЕТ:**

.....
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

9.8.2024 г.

X Малина Кърчева - гл.юрк