



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

7.11.2024 г.

X СОА24-ВК08-14525-[2]/07....

ИЗХ.№

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НА № СОА24-ВК08-14525 (1) / 16.10.2024 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от г-н Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда" за учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху 50,37% идеални части от съсобствен УПИ XIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2221, с адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Хаджи Маню Стоянов“ № 29, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти в новопостроената 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 Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда".

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва през АИССО/ АИССОС.

Докладът и проектът за решение са във връзка с предложение рег. № РНД24-ТД26-185/06.02.2024 г. на „ФИКСЕТ“ ООД, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК: 203312231, представлявано от управителя Митко

Анжеров, с искане за сключване на договор за учредяване право на строеж върху общинската част от УПИ ХIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“ срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти в новопостроената сграда.

Посоченият урегулиран поземлен имот УПИ ХIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, по действащ застроителен и регулационен план на гр. София, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, изменен със Заповед № РНД23-РА50-10/29.03.2023 г. на Главния архитект на СО – район „Надежда“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2221, с площ от 546 кв.м., с адрес: София, район „Надежда“, ул. „Хаджи Мано Стоянов“ № 29, по КККР, е в съсобственост между Столична община и Амелия Костадинова, Весела Трайкова и Лора Трайкова.

С Договор рег. № СОА23-ДГ63-2/08.08.2023 г. на Столична община, за определяне идеални части на съсобственост на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, са определени следните квоти на съсобственост в посочения УПИ:

За Столична община в размер на 275/546 идеални части, съответстващи на 50,37 % идеални части.

За Амелия Костадинова, Лора Трайкова и Весела Трайкова в размер на 271/546 идеални части, съответстващи на 49,63 % идеални части, разпределени между тях: за Амелия Костадинова – 135,50/546 ид. части (24,81%); за Лора Трайкова – 67,75/546 ид. части (12,41%); за Весела Трайкова – 67,75/546 ид. части (12,41%).

Амелия Костадинова, Лора Трайкова и Весела Трайкова се легитимират като собственици съгласно нотариален акт за покупко-продажба от 18.09.2017 г. вх. № 60814, Акт № 184, том СХХХVII, дело № 43730, нотариален акт № 77, том ХVIII, дело № 3432 от 01.11.1971 г., протокол за съдебна делба от 30.12.1970 г. на Софийски народен съд, Коларовски район по дело № 4333 по описа за 1970 г.; удостоверения за наследници.

Столична община е собственик на 275/546 идеални части, съответстващи на 50,37 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2221, целият с площ от 546 кв.м., по КККР, заедно с жилищна сграда на един етаж с идентификатор 68134.1382.2221.4, със застроена площ от 60 кв.м. /Акт за частна общинска собственост № 3952/29.09.2023 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията на 16.11.2023 г. вх. рег. № 82211, Акт № 106, том ССIII, дело № 63598, имотна партида № 865519/

С предварителен договор от 2021 г. за проектиране, построяване и предаване в завършен вид на жилищна сграда срещу учредяване право на строеж и допълнително споразумение от 13.08.2024 г., Амелия Костадинова, Лора Трайкова и Весела Трайчева се задължават да учредят в полза на дружество „ФИКСЕТ“ ООД - заявител на настоящата процедура, в съответната нотариална форма правото на строеж за построяване на жилищна сграда.

Във връзка с инвестиционни намерения и прилагане на действащия застроителен план „ФИКСЕТ“ ООД предлага на Столична община да учреди в полза на дружеството право на строеж върху общинския дял от съсобствения УПИ ХIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, срещу обезщетение чрез

предоставяне в собственост за Столична община на обекти в бъдещата сграда, в съответствие със съществуващите квоти на съсобственост.

Съгласно Становище на главния архитект на район „Надежда“ – СО:

По Общия устройствен план (ОУП) на СО УПИ XIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б““, попада в „Смесена многофункционална зона“ – Смф., със следните параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 60%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,5; Минимална озеленена площ Позел. – 40 %; Максимална kota корниз в м.: 15.

За имота има представен одобрен инвестиционен проект – част: „Архитектура“, фаза: Идеен проект за ОПС, с който се предвижда изграждане на „Жилищна сграда с гаражи и паркоместа“, **с разгъната застроена площ – 1914,16 кв.м.**

В имота се предвижда свързано застрояване със съседните имоти на две калканни стени.

На първия етаж ще се разполагат гаражи, останалото застрояване е с жилищен характер (Г+4). Реализуемата максимална застроена площ е 328,20 кв.м., а разгънатата застроена площ максимум 1914,50 кв.м. Възможно е реализирането на сутерен с площ равна на площта на имота.

Съгласно представения идеен проект:

- ЗП: 307,47 кв.м.;
- РЗП: 1914,16 кв.м.
- Сутерен не се предвижда.

Докладът е придружен от изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО, със срок на валидност до 10.04.2025 г., както следва:

Пазарната стойност на правото на строеж върху общинските идеални части (равняващи се на 50,37% ид. части) е **в размер на 283 344 лв. (двеста осемдесет и три хиляди триста четиридесет и четири лева)**, или 144 872,00 € (сто четиридесет и четири хиляди осемстотин седемдесет и две евро). Посочените стойности са без ДДС.

Изчислено е, че пазарния процент обезщетение за Столична община за общинския дял от общата разгъната площ на бъдещата сграда (надземна и подземна), е в размер на **25,86 % (двадесет и пет цяло и осемдесет и шест стотни процента)**. В експертната оценка е изчислено, че застроената площ от бъдещата сграда като обезщетение за Столична община следва да бъде **249,33 кв.м.**

Определените стойности в изготвената експертна оценка от сертифицирания оценител, са изчислени на база становище на главния архитект на СО – район „Надежда“ съобразно параметрите на ОУП и ПУП-ИПРЗ и РУП и одобрен идеен инвестиционен проект.

- Данъчната оценка на правото на строеж върху общинската част за от правото на строеж, съгласно удостоверение № 7204030480/05.08.2024 г., изготвена от отдел „Общински приходи Надежда-Връбница“, е общо в размер на 331 487,50 лв. (триста тридесет и една хиляди четиристотин осемдесет и седем лева и 50 стотинки)лв.

В проекта за решение, кметът на район „Надежда“ е предложил, Столична община да учреди право на строеж върху общинската част от съсобствения имот, представляваща 275/546 идеални части. Предложил е и заплащането на цената на правото на строеж да се извърши срещу обезщетение на Столична община с

равностойни обекти в сградата с обща площ на обектите **не по-малко от 249,33 кв.м.** и не по-малко от предложеното пазарно обезщетение **в размер на 25,86 %**, съобразно общинския дял, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от актуалната пазарна цена на правото на строеж на общинския дял и не по-ниска от данъчната оценка – без право на строеж за общинските обекти, което Столична община ще си запази.

Съгласно чл. 81, ал. 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 новия проект за решение – чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, и 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, 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.

7.11.2024 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

7.11.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласувал чрез АИССО:
/Мая Кескинова – директор Д"ОС"/*

*Изготвил чрез АИССО:
/Ваня Павлова – главен-юрисконсулт в Д"ОС"/*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “НАДЕЖДА”

гр.София 1220, ул. „Осми март” № 6, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ЧРЕЗ

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ

**ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: Учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху 50,37% идеални части от съсобствен УПИ ХІІІ-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б”, поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2221, с адм. адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Хаджи Мано Стоянов“ № 29, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти в новопостроената сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столична община – район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД24-ТД26-185/06.02.2024 г. по заявление на „ФИКСЕТ“ ООД, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК: 203312231, представлявано от управителя Митко Анжеров, с искане за сключване на договор за учредяване право на строеж върху общинската част от УПИ ХІІІ-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б”.

УПИ ХІІІ-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б”, по действащ застроителен и регулационен план на гр. София, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, изменен със Заповед № РНД23-РА50-10/29.03.2023 г. на Главния архитект на СО – район „Надежда“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2221, с площ от 546 кв.м., с адрес: гр. София, район „Надежда“, ж.к. „Надежда 2“, ул. „Хаджи Мано Стоянов“ № 29, по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 28.12.2023 г., е в съсобственост между Столична община и частни лица, а именно: Амелия Костадинова, Весела Трайкова и Лора Трайкова.

С Договор рег. № СОА23-ДГ63-2/08.08.2023 г. по описа на Столична община, за определяне идеални части на съсобственост на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, са определени следните квоти на съсобственост в УПИ ХІІІ-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, ПИ с идентификатор 68134.1382.2221, с площ от 546 кв.м., както следва:

За Столична община в размер на 275/546 идеални части, съответстващи на 50,37 % идеални части.

За Амелия Костадинова, Лора Трайкова и Весела
Трайкова в размер на 271/546 идеални части, съответстващи на 49,63 % идеални части, разпределени между тях: за Амелия Костадинова – 135,50/546 ид. части (24,81%); за Лора Трайкова – 67,75/546 ид. части (12,41%); за Весела Трайкова – 67,75/546 ид. части (12,41%).

От комбинираната скица за пълна или частична идентичност съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР е видно, че поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2221 по кадастрална карта е с площ от 546 кв.м. и е идентичен с УПИ ХІІІ-636,637 от кв. 3, по действащ ПУП, с графична площ от 547 кв.м.

Към преписката са приложени копия на документите за собственост на Амелия Костадинова, Лора Трайкова и Весела Трайкова, предхождащи сключения договор за определяне квоти на съсобственост от 08.08.2023 г., а именно: нотариален акт за покупко-продажба от 18.09.2017 г. вх. № 60814, Акт № 184, том СХХХVІІ, дело № 43730, нотариален акт № 77, том ХVІІІ, дело № 3432 от 01.11.1971 г., протокол за съдебна делба от 30.12.1970 г. на Софийски народен съд, Коларовски район по дело № 4333 по описа за 1970 г.; удостоверения за наследници.

Столична община е собственик на 275/546 идеални части, съответстващи на 50,37 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2221, целият с площ от 546 кв.м., по КККР, УПИ ХІІІ-636,637, кв. 3, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, заедно с жилищна сграда на един етаж с идентификатор 68134.1382.2221.4, със застроена площ от 60 кв.м., и легитимира правото си на собственост с Акт за частна общинска собственост № 3952/29.09.2023 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията на 16.11.2023 г. вх. рег. № 82211, Акт № 106, том ССІІІ, дело № 63598, имотна партида № 865519.

С предварителен договор от 2021 г. за проектиране, построяване и предаване в завършен вид на жилищна сграда срещу учредяване право на строеж и допълнително споразумение от 13.08.2024 г., Амелия Костадинова, Лора Трайкова и Весела Трайчева се задължават да учредят в полза на дружество „ФИКСЕТ“ ООД - заявител на настоящата процедура, в съответната нотариална форма правото на строеж за построяване на жилищна сграда.

Във връзка с инвестиционни намерения и прилагане на действащия застроителен план „ФИКСЕТ“ ООД предлага на Столична община да учреди в полза на дружеството право на строеж върху общинския дял от съсобствения УПИ ХІІІ-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост за Столична община на обекти в бъдещата сграда, в съответствие със съществуващите квоти на съсобственост.

За имота има представен одобрен инвестиционен проект – част: „Архитектура“, фаза: Идеен проект за ОПС, с който се предвижда изграждане на „Жилищна сграда с гаражи и паркоместа“, с разгъната застроена площ – 1914,16 кв.м.

Съгласно даденото становище от Главния архитект на район „Надежда“, по действащия ПУП, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет и ИПРЗ и РУП, одобрен със Заповед № РНД23-РА50-10/29.03.2023 г. на Главния архитект на СО – район „Надежда“, УПИ ХІІІ-636,637, кв. 3, местност „Надежда

2а и 2б“, е отреден за жилищно строителство. В имота се предвижда свързано застрояване със съседните имоти на две калканни стени.

На първия етаж ще се разполагат гаражи, останалото застрояване е с жилищен характер (Г+4). Реализируемата максимална застроена площ е 328,20 кв.м., а разгънатата застроена площ максимум 1914,50 кв.м. Възможно е реализирането на сутерен с площ равна на площта на имота.

Съгласно представен идеен проект:

- ЗП: 307,47 кв.м.;
- РЗП: 1914,16 кв.м.
- Сутерен не се предвижда.

По ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ XIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, попада в „Смесена многофункционална зона“ – Смф., със следните параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 60%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,5; Минимална озеленена площ Позел. – 40 %; Максимална кота корниз в м.: -.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община рег. № СОА24-ДГ56-2520/16.09.2024 г., за определяне пазарната стойност на правото на строеж върху общинските 275/546 (50,37 %) идеални части от съсобствения УПИ XIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, ПИ с идентификатор 68134.1382.2221, с графична площ на целия имот 547 кв.м., както и пазарния процент обезщетение за Столична община.

Предложената пазарната стойност за учредяване право на строеж за общинската част от имота - 275/546 (50,37 %) идеални части от XIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, възлиза на 283 344 лв. (двеста осемдесет и три хиляди триста четиридесет и четири лева), или 144 872,00 € (сто четиридесет и четири хиляди осемстотин седемдесет и две евро). Посочените стойности са без ДДС.

Изчислено е, че пазарния процент обезщетение за Столична община за общинския дял от общата разгъната площ на бъдещата сграда (надземна и подземна), е в размер на 25,86 % (двадесет и пет цяло и осемдесет и шест стотни процента). В експертната оценка е изчислено, че застроената площ от бъдещата сграда като обезщетение за Столична община следва да бъде 249,33 кв.м.

Определените стойности в изготвената експертна оценка от сертифицирания оценител, са изчислени на база становище на главния архитект на СО – район „Надежда“ съобразно параметрите на ОУП и ПУП-ИПРЗ и РУП и одобрен идеен инвестиционен проект.

Експертната оценка е изготвена на 10.10.2024 г. и е валидна 6 (шест) месеца. Същата е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г., изм. и доп. - Решение № 281 по Протокол № 17 от 09.07.2020 г. и Решение № 294 по Протокол № 55 от 12.05.2022г.

От представения одобрен инвестиционен проект - част: „Архитектура“, фаза: Идеен проект за ОПС, е видно, че в УПИ XIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, се предвижда изграждане на „*Жилищна сграда с гаражи и паркоместа*“, състояща се от партер с гаражи, 5 жилищни нива, без сутерен, **със застроена площ на сградата 307,47 кв.м., разгъната застроена площ – 1914,16 кв.м.**

Във връзка със заявеното инвестиционно намерение на дружеството „ФИКСЕТ“ ООД, предлагам заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената жилищна сграда в УПИ XIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2221, в напълно завършен вид, с

минимален процент обезщетение в размер на 25,86 % от РЗП на сградата, съобразно общинския дял, с обща площ на обектите по представяния инвестиционен проект **не по-малко от 249,33 кв.м.**

Данъчната оценка на правото на строеж върху имота, за цялата сграда, е на стойност 331 487,50 лв. (триста тридесет и една хиляди четиристотин осемдесет и седем лева и 50 стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 7204030480/05.08.2024 г., издадено от Отдел Общински приходи „Надежда-Връбница“.

За общинската част от имота няма данни за реституционни претенции по действащите реституционни закони. За част от имота има предявени и неудовлетворени реституционни претенции, подробно описани в приложеното към преписката удостоверение от отдел „Общинска собственост и търговска дейност“.

В съсобствения имот е разположена сграда с идентификатор 68134.1382.2221.4, общинска собственост, представляваща жилищна сграда на 1 етаж със застроена площ от 60 кв.м., отдадена под наем по административен ред на 3-членно семейство като крайно нуждаещи се. Сградата е с непотвърден градоустройствен статут, която следва да бъде премахната при реализиране на подробния устройствен план. До сключване на договора за учредяване право на строеж върху съсобствения имот, районната администрация ще направи необходимото наематели да бъдат пренастанени в друго общинско жилище.

Район „Надежда“ не възразява да се учреди право на строеж върху общинската част от УПИ ХІІІ-636,637, като заплащането на цената на правото на строеж да се извърши, чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на равностойни обекти в новопостроената сграда, с оглед задоволяване на жилищните потребности на крайно нуждаещи се лица с установени жилищни нужди в района. Аргумент в подкрепа на заявеното искане на дружеството е и големия брой картотекирани семейства и домакинства на територията на район „Надежда“, както и обстоятелството, че Столична община от години изпитва затруднения да предоставя на района жилища на нуждаещите се в съответствие с Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

Считам, че най-подходящата форма за увеличаване на сградния фонд на Столична община за задоволяване на жилищни потребности на нуждаещи се граждани на територията на СО - район „Надежда“, е чрез получаване в обезщетение на равностойни самостоятелни обекти в новоизграждащи се сгради.

Имотът е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г., в Раздел „Сделки по учредяване право на строеж върху съсобствени имоти“, приета с Решение № 341 по Протокол № 15/11.07.2024 г. на Столичен общински съвет.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост 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 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Експертна оценка;
3. Становище на Гл. архитект на СО - район „Надежда“ за градоустройствения статут на имотите;
4. Инвестиционен проект, част: Архитектура, фаза: Идеен проект за ОПС;
5. Скица-извадка от действащ ПУП;
6. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;

7. АЧОС № 3952/29.09.2023 г. на СО – район „Надежда“;
8. Скица № 15-19144-09.01.2024 г., издадена от СГКК;
9. Удостоверение за данъчна оценка № 7204030480/05.08.2024 г.;
10. Преписка № РНД24-ТД26-185/2024 г. по описа на СО – район „Надежда“.

С уважение,



Въстановим подпис

X

Димитър Димов

КМЕТ НА РАЙОН "НАДЕЖДА", СТОЛИЧНА ...



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33**

Проект

Р Е Ш Е Н И Е №.....

**на Столичния общински съвет
от20.....година**

Относно: *Учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху 50,37% идеални части от съсобствен УПИ ХІІІ-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б”, поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2221, с адм. адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Хаджи Мано Стоянов“ № 29, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти в новопостроената сграда.*

На основание чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 81, ал. 1, 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 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Р Е Ш И:**

I. Дава съгласие да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „ФИКСЕТ“ ООД, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 203312231, представлявано от управителя Митко Анжеров, върху общинския дял в размер на 50,37 % (275/546) идеални части от УПИ ХІІІ-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б”, с графична площ 547 кв.м., поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2221, с площ от 546 кв.м. по КККР, с административен адрес: ул. „Хаджи Мано Стоянов“ № 29 (АЧОС № 3952/29.09.2023 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията с вх. № 82211 от 16.11.2023 г., Акт № 106, том ССІІІ, дело № 63598, им.п. 865519), за изграждане на жилищна сграда с гаражи и паркоместа със застроена площ 307,47 кв.м., разгъната застроена площ (РЗП) на сградата 1 914,16 кв.м., съгласно представен одобрен идеен проект – част „Архитектура“, с р е щ у актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на

283 344,00 лв. (двеста осемдесет и три хиляди триста четиридесет и четири лева) или 144 872,00 € (сто четиридесет и четири хиляди осемстотин седемдесет и две евро), без включен ДДС, и не по-ниска от данъчната оценка, определена от Дирекция „Общински приходи“ по местонахождение на имота.

II. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши, чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти (жилища и гаражи) в новопостроената и напълно завършена с издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация жилищна сграда в УПИ XIII-636,637, кв. 3, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, в напълно завършен за ползване вид, с площ на обектите не по-малко от **249,33 кв.м.**, определени на база на предложен пазарен процент обезщетение от сертифициран оценител в размер на 25,86 % от РЗП на бъдещата сграда по идеен архитектурен проект, съобразно общинския дял.

III. Комисията по чл. 81, ал.5 от Наредбата за общинската собственост, въз основа на съгласуван идеен проект и площообразуване на бъдещата сграда, да определи конкретните самостоятелни обекти, които да се предоставят в собственост на Столична община.

IV. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор в нотариална форма, за учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж на основание чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 81 от Наредбата за общинската собственост, след представяне на съгласуван идеен инвестиционен проект.

В заповедта и в договора за учредяване право на строеж да бъде възложено на инвеститора да премахне за своя сметка едноетажна сграда с идентификатор 68134.1382.2221.4, с площ 60 кв.м.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20..... година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Цветомир Петров)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:**



Възстановим подпис

X

Нина Тодорова