



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

11.2.2025 г.

X СОА24-ВК08-15526-[4]/11....

рег. №

СТОЛИЧЕН

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ.СТЕФАН АСПАРУХОВ – Вр.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА24-ВК08-15526/05.11.2024 г. от кмета на район „Подуяне” и Андрей Зографски-общински съветник, за провеждане на процедура по реда на чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост за учредяване на право на строеж в съсобствен имот срещу обезщетение за СО с равностойни обекти по реда на чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на

Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С доклад № СОА24-ВК08-15526/2024 г. кметът на район „Подуяне”, съвместно с господин Андрей Зографски-общински съветник, е внесъл предложение за учредяване на право на строеж в съсобствен имот, съставляващ УПИ II-35, ПИ с идентификатор 68134.613.1044, с площ от 475 кв.м., кв.31, местност „Суха река-запад“, по действащ ПУП, одобрен с Решение № 325, по Протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС и ПУП-ИПЗ и РУП, одобрени със Заповед № РА50-137/10.03.2021, срещу обезщетение за СО с равностойни обекти в бъдещата сграда.

Столична община е собственик на 62,17% идеални части от поземлен имот 68134.613.1044 съгласно Акт за частна общинска собственост № 3344/22.01.2020 г., вписан в службата по вписвания с № 4 , том XII, вх. рег. № 5297/06.03.2020 г.

Анна Христова, Иван Тотоманов и Емил Тотоманов са собственици общо на 37,83 идеални части от поземления имот /при квоти 20,80 % ид.ч. за Анна Христова и по 8,514 % ид.ч. за Иван Тотоманов и Емил Тотоманов/, съгласно констативен нотариален № 138, том LLLVIII, рег. № 6347, дело № 126 от 02.10.2006 г., вписан в СВ с вх.рег.№ 63900, акт 134, том СХIV, дело №41744 и удостоверения за наследници на Димитър Тотоманов и Елена Тотоманова №,№000647/16.02.2004г., 006586/29.12.2008г.

Към преписката е приложен предварителен договор от 31.03.2023, сключен между Анна Христова, Иван Тотоманов и Емил Тотоманов и „Билдстрой Георгиеви“ ООД, за учредяване право на строеж върху 37,83% ид.ч. от поземления имот, срещу задължението за построяване на нова жилищна сграда в имота и обезетение в готови обекти.

„Билдстрой Георгиеви“ ООД, чрез представителя Галина Бургазлиева, изявява инвестиционно намерение и предлага на Столична община да учреди право на строеж в полза на дружеството върху общинския дял от имота, в размер на 62,17 % ид.ч., срещу съответно обезщетение, чрез предоставяне на собственост в готови обекти, които ще бъдат построени в имота.

Видно от становище на Главния архитект на район „Подуяне“, параметрите на застрояване, са следните:

плътност 40 %; Кинт 3; Нкк 26м за жил.сграда и 32м. за общ.сграда; озел.40%, като имот с идентификатор 68134.613.1044, попада в Жк /жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване/ , като е предвидено ново високоетажно застрояване, с подземни гаражи, м/г и м/г+7, при свързано застрояване с УПИ I-34 и УПИ XIII-40.

Към доклада е приложена експертна оценка от сертифициран оценител на „ДИКРИЛ КОНСУЛТ“ ЕООД, сключило рамков договор със СО, валидна 6 (шест) месеца – до 17.06.2025г./, с която е определена пазарната стойност на правото на строеж за общинската част от имота - 62,17 % идеални части от УПИ II-35, кв.31, местност „кв.Суха река-запад“ /ПИ с идентификатор 68134.613.1044/, е в размер на **763 300,00** /седемстотин шестдесет и три иляди и триста/ **лева.** без ДДС. Предлаганият пазарен процент обезщетение за общинския дял е в размер на 18,70% (осемнадесет цяло и седемдесет стотни върху сто) от общата разгъната застроена площ (надземна и подземна).

Общо процент обезщетение в имота е 30,08% /тридесет цяло нула осем стотни върху сто/, при стойност от 1 227 700 /един милион двеста двадесет и седем хиляди и седемстотин/ лева.

Съобразно чл.38, ал.1, във връзка с чл.41, ал.2 от НОС, СОС може да определи в интерес на общината различна от предложената в доклада цена.

Предложението на кмета на район „Подуяне“ е заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на СО на самостоятелни обекти в новопостроената жилищна сграда в УПИ II-35, кв.31, местност „кв.Суха река-запад“ /ПИ с идентификатор 68134.613.1044/, в напълно завършен вид, съгласно БДС, с минимален процент обезщетение за Столична община в размер на **19%** от общата РЗП (подземна и надземна) на сградата, равняващ се на 31% от общинския дял от нея.

Предлагаме в точка II и в точка III от Проекта за решение, сумата от 758 290(седемстотин петдесет и осем хиляди двеста и деветдесет) лева, да бъде заменена със сумата **763 300(седемстотин шестдесет и три хиляди и триста) лева.**, съгласно актуалната пазарна оценка.

Правните основания, посочени в проекта за решение са правилни и законосъобразни.

Считаме, че проектът за решение с направената корекция е законосъобразен, а целесъобразността на доклада, в т.ч. предложениия процент на обезщетение следва да се прецени от Столичния общински съвет с оглед изложените от вносителите мотиви.

11.2.2025 г.

X Иван Василев

Зам.-кмет на Столична община

11.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

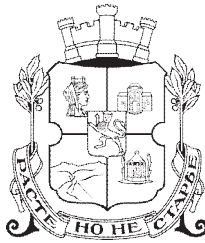
Вр.И.Д. Главен архитект на Столична общ...

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мая Кескинова

ВрИД Началник отдел в ДОС: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: Иван Грънчаров.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“
1517 София, ул. „Плакалница“ № 51, тел. 02/814 61 00, www.poduiane.info

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ДОКЛАД

ОТ ИНЖ. КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“
И
АНДРЕЙ ЗОГРАФСКИ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК ОТ МК „ПРОДЪЛЖАВАМЕ ПРОМЯНАТА –
ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ (СПАСИ СОФИЯ)“

Относно: Процедура за учредяване право на строеж върху общинската собственост в УПИ II- 35, поземлен имот с идентификатор 68134.613.1044, кв. 31, м. „Суха река- запад“, гр. София, ул. „Царева ливада“ № 2, срещу обезщетение с равностойни обекти по преписка с вх. № РПД23-ТД26-397/ 05.04.2023 г. на СО- район „Подуяне“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община– район „Подуяне“ е образувана преписка със заявление с вх. № РПД23-ТД26-397/ 05.04.2023 г. и последващи заявления с приложени документи с вх. №№ Към РПД23-ТД26-397-(5)/ 22.05.2023 г., Към РПД23-ТД26-397-(6)/ 15.06.2023 г., Към РПД23-ТД26-397-(18)/ 07.06.2024 г., Към РПД23-ТД26-397-(21)/ 24.06.2024 г. и уведомление с вх. № Към РПД23-ТД26-397-(9)/ 22.06.2023 г. от Галина Бургазлиева, в качеството на упълномощен представител на „БИЛДСТРОЙ ГЕОРГИЕВИ“ ООД с ЕИК: 20731982 и на Анна Христова, Иван Тотоманов и Емил Тотоманов с искане за учредяване право на строеж върху съсобствен между физическите лица Анна Христова, Иван Тотоманов, Емил Тотоманов и Столична община урегулиран поземлен имот (УПИ), срещу обезщетение с обекти в предвидената бъдеща сграда в УПИ II- 35, кв.31, м. „Суха река- запад“, с административен адрес: гр. София, район „Подуяне“, ул.„Царева ливада“ № 2.

Общинската собственост в имота е в следствие на проведени отчуждителни процедури за бивш имот с пл. № 35, а частната собственост съгласно Решение № 1830 от 15.04.1999 г. на ВАС, второ отделение по административно дело № 5194/ 1998г. за отмяна на отчуждаването на част от бивш имот с пл. № 35, кв. 18а, м. „Ботевградско шосе“, ул. „Царева ливада“ № 2 и Заповед № РД-57-244/ 10.04.2001 г. на Кмет на Столична община за отписване от актовете книги на предходно съставеният, преди кадастралната карта АОС (частна) № 0208/ 23.05.1997 г., до размера на правото на собственост на Анна Христова и Димитър Тотоманов, а именно: общо 37,83% ид. части от имота, като последващо съгласно констативен нотариален акт и удостоверения за наследници собственици на възстановената част от имота са Анна Христова, Иван Тотоманов и Емил Тотоманов. Цитираните документи са приложени към издадената служебна справка с изх. № Към РПД23-ТД26-397-(17)/ 31.05.2024 г. относно реституционни претенции за имота.

Съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Подуяне“, одобрени със Заповед № РД-18-4/ 09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, бивш имот с пл. № 35 е отразен като поземлен имот с идентификатор 68134.613.35 попадащ в улица и в УПИ, поради което с последващо изменение на кадастралната карта са попълнени два имота, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.613.1044 с площ от 475 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 681234.613.1045 с площ от 40 кв.м.

Съгласно действащ ПУП за кв. 31, м. „Суха река- запад“, одобрен с Решение на Столичен общински съвет № 325 по Протокол № 42/ 27.06.2013 г., и ПУП- ИПЗ И РУП, одобрени със Заповед № РА50-137/ 10.03.2021 г. на главния архитект на Столична община за поземлен имот с идентификатор 68134.613.1044 е отреден УПИ II- 35, а поземлен имот с идентификатор 68134.613.1045 попада в улична регулация.

За поземлен имот с идентификатор 68134.613.1045, попадащ в уличната регулация на ул.„Царева ливада“ е приложено уведомление с вх.№ Към РПД23-ТД26-397-(9)/ 22.06.2023г., относно започната процедура за дарение на Столична община на 37,83% ид. части от имота, собственост на физическите лица, съгласно образувано в Столична община заявление с вх. № СОА23-ГР94-317/ 15.06.2023 г.. Общинската собственост представлява 62,17% от имота. Последващо е сключен договор за дарение № СОА23-ДГ67-181/ 12.09.2023 г. с кмет на Столична община и имота е станал изцяло общинска собственост със съставен АОС (публична) № 0684/ 2024 г.

Предмет на настоящата процедура е само УПИ II- 35, отреден за поземлен имот с идентификатор 68134.613.1044, кв.31, м. „Суха река- запад“, в който съсобствеността е както следва:

Столична община е собственик на:

- 62,17% идеални части от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.613.1044, целият с площ от 475 кв.м. с отреден УПИ II- 35, кв. 31, м. „Суха река- запад“ със съставен АОС (частна) № 3344/ 22.01.2020 г. вписан в Служба по вписванията гр. София с вх. рег. № 5297 от 06.02.2023 г., акт № 4, том XII, дело № 3840, имотна партида № 658995;

Анна Христова, Иван Тотоманов и Емил Тотоманов се легитимират като собственици на:

- 37,83% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.613.1044, съставляващ реална част от бивш имот с пл. № 35, представляващ УПИ II- 35, кв. 31, м.„Суха река- Ботевградско шосе“, ул. „Царева ливада“ № 2, съгласно констативен нотариален акт № 138, том I, вх. рег. № 6347, дело № 126/ 2006г., от 02.10.2006 г., съгласно който Иван Тотоманов, Емил Тотоманов и Елена Тотоманова са признати за собственици по отмяна на отчуждаване и наследство, а Анна Христова по дарение и отмяна на отчуждаване, на общо 37,83%, при квоти: Иван Тотоманов на 5,676% ид. части; Емил Тотоманов на 5,676% ид. части и Елена Тотоманова на 5,676% ид. части, като наследници на Димитър Христова на 20,80 % ид. части. Към преписката са

приложени удостоверения за наследници на Димитър Тотоманов и Елена Тотоманова съгласно които техните наследници са Иван Тотоманов и Емил Тотоманов, с оглед на което всеки от тях притежава по 8,514 % ид. части от имота.

Със Заявление с вх. № РПД23-ТД26-397/ 05.04.2023 г. към преписката е приложен предварителен договор сключен на 31.03.2023 г. между дружество „БИЛДСТРОЙ ГЕОРГИЕВИ“ ООД, представлявано от управителите Атанас Георгиев и Станислав Георгиев и собствениците Анна Иван Тотоманов и Емил Тотоманов за учредяване право на строеж върху собствените на физическите лица 37,83% ид. части от поземлен имот с идентификатор 68134.613.1044, целият с площ от 475 кв. м., представляващ УПИ II- 35, кв. 31 срещу задължението за построяване на нова жилищна сграда и срещу процент обезщетение с обекти.

Със същото заявление Дружество „БИЛДСТРОЙ ГЕОРГИЕВИ“ ООД изразява инвестиционни намерения и предлага на Столична община да учреди право на строеж в полза на дружеството върху общинския дял представляващ 62,17% ид. части от УПИ II- 35, кв. 31, м. „Суха река- запад“, ул. „Царева ливада“ № 2 срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост на обекти в бъдеща сграда.

С оглед на заявеното желание от Анна Христова, Иван Тотоманов и Емил Тотоманов и от „БИЛДСТРОЙ ГЕОРГИЕВИ“ ООД се налага процедура по учредяване право на строеж в полза на „БИЛДСТРОЙ ГЕОРГИЕВИ“ ООД върху общинския дял от УПИ II- 35, кв. 31, м. „Суха река- запад“, гр. София, ул. „Царева ливада“ № 2 и определяне на пазарния процент на обезщетение в полза на Столична община в предвидената за строителство бъдеща сграда.

Съгласно становище по ПУП и ОУП на Столична община с изх. № Към РПД23-ТД26-397-(19)/11.06.2023 г. от гл. архитект на СО- район „Подуяне“, е предвидено както следва:

1. Съгласно действащ ПУП за кв. 31, м., „Суха река- запад“, одобрен с Решение № 235 на Столичен общински съвет по Протокол № 42/ 27.06.2013 г., и ПУП- ИПЗ и РУП, одобрени със Заповед № РА50-137/ 10.03.2021 г. на Главния архитект на Столична община за УПИ II- 35, поземлен имот с идентификатор 68134.613.1044 е предвидено ново жилищно високоетажно застрояване с подземни гаражи. Начинът на застрояване е свързано с УПИ I- 34 и УПИ XIII- 40, с преход в етажността м/г и м/г+7.

2. Съгласно Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на София и Столична община, прието с Решение № 960 на Министерски съвет на 16.12.2009 г., УПИ II- 35, поземлен имот с идентификатор 68134.613.1044, кв. 31, м. „Суха река- запад“ попада в устройствена зона Жк /жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване/ с параметри:

- максимална плътност на застрояване – 40%;
- максимален Кинт – 3;
- минимална озеленена площ – 40%
- кота корниз– 26 м. за жилищни сгради и 32 м. за обществени сгради

Във връзка с направеното предложение и с оглед на възможността Столична община –район „Подуяне“ да получи готови самостоятелни обекти, предлагам на Столичен общински съвет да даде съгласие за учредяване в полза на дружеството безсрочно и възмездно право на строеж върху общинската идеална част от УПИ II- 35, кв. 31, м. „Суха река- зарад“, за реализиране на застрояване, в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с подробния устройствен план. Цената на учреденото право на строеж следва да бъде заплатена чрез предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената сграда, в напълно завършен вид, с площ съобразно определения пазарен процент на обезщетение в полза на Столична община.

Поради нарасналата необходимост на районната администрация от новопостроени обекти за административни и социални нужди, считам че предоставените обекти следва да бъдат с такова предназначение.

Сключването на договора за учредяване право на строеж върху общинския дял в УПИ следва да бъде след издадена виза за проектиране и представяне на съгласуван инвестиционен проект– част „Архитектура“ и площообразуване на предвидената за строителство сграда във връзка с определяне на конкретните самостоятелни обекти, които ще бъдат предоставени в собственост на Столична община.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на правото на строеж върху общинската идеална част от УПИ и определяне пазарен процент на обезщетение в полза на Столична община в предвидената за строителство сграда от писмено посочен от заявителите със заявление с вх. № Към РПД23-ТД26-397-(5)/ 22.05.2023 г., сертифициран оценител– „ДИКРИЛ КОНСУЛТ“ ЕООД– дружество на независим оценител, ЕИК 121406838, сертификат № 90440039/ 14.03.2022 г. на КНОБ, със сключен Рамков договор със Столична община № СОА20-ДГ56-1042/ 04.08.2020 г., чрез Габриела Ангеловска- управител, притежаваща сертификат № 100100854/ 14.12.2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти, приложена със заявление с вх.№ Към РПД23-ТД26-397-(18)/ 07.06.2024 г., с дата на оценката- 05 юни 2024 г. и срок на валидност 6 (шест) месеца.

Съгласно изготвената пазарна оценка определените пазарни стойности са както следва:

- Пазарната стойност на правото на строеж за ПИ с идентификатор 68134.613.1044 с площ от 475 кв.м. за който е отреден УПИ II- 35 е в размер на 1 219 700 лв. (един милион двеста и деветнадесет хиляди и седемстотин лева) без ДДС или за общинската квота от 62,17% идеални части е в размер на 758 290 лв. (седемстотин петдесет и осем хиляди двеста и деветдесет лева) без ДДС.

- Определеният пазарен процент на обезщетение за ПИ с идентификатор 68134.613.1044 е в размер на 31% или процента за обезщетение за Столична община за общинската квота от 62,17% ид. части е в размер на 19 %.

Имотът не е включен в Годишната програма за придобиване и управление с общинска собственост на Столична община за 2024 г. С оглед на което предлагам същия да бъде включен в раздел седми „сделки по учредяване право на строеж върху съсобствени имоти“.

С оглед на изложеното и на основание 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 на Столичен общински съвет следния проект на решение, който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на Решение на Столичен Общински Съвет;
2. Документи предвидени в чл. 35, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост: АчОС № 3344/ 22.01.2020 г.- заверено копие; скица на поземлен имот № 15-701966-29.06.2023 г., издадена от СГКК- гр. София- в оригинал; цветно копие от комбинирани скици за пълна или частична идентичност от 22.07.2022 г., издадена от „ГИС- София“ ЕООД, становище по ПУП и ОУП на София с изх. № Към РПД23-ТД26-397-(19)/ 11.06.2024 г. от гл. арх. на СО- район „Подуяне“ с цветни копия-извадки от ПУП- ИПЗ, РУП и силуети; служебна справка за реституционни претенции № Към РПД23-ТД26-397-(17)/ 31.05.2024 г.; удостоверение с изх. № Към РПД23-ТД26-397-(16)/ 30.05.2024 г. за липса или наличие на вещни тежести, висящи съдебни спорове за собственост или вещни права за имота, както и 2 бр. оригинали на удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7219017720/ 31.05.2024 г. от ОП Подуяне, за общинската собственост в ПИ с идентификатор 68134.613.1044

4. Заявления с вх. №№ РПД23-ТД26-397/ 05.04.2023 г., Към РПД23-ТД26-397-(5)/ 22.05.2023 г.- за избор на оценител, Към РПД23-ТД26-397-(6)/ 15.06.2023 г. и Към РПД23-ТД26-397-(18)/ 07.06.2024 г. - с приложения и Уведомление с вх. № Към РПД23-ТД26-397-(9)/ 22.06.2023 г., в оригинали с приложения документи както следва:

- Предварителен договор за ОПС от 31.03.2023 г. между Анна Христова, Иван Тотоманов, Емил Тотоманов и „БИЛДСТОЙ ГЕОРГИЕВИ“ ООД;

- нотариално заверени пълномощни с рег. №№ 4530/ 04.04.2023 г. и 4360/ 31.03.2023г. от Росица Рашева, нотариус в СРС София с рег. № 203 на Нотариалната камара;

- констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № 138, том I, вх. рег. № 6347, нот. дело 126/ 2006 г., от 02.10.2006 г. от Татяна Александрова, нотариус в СРС София с рег. № 272 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 63900 от 2006 г., акт № 34, том LLLVIII, дело № 41744, им. п. № 292786;

- копия от скици на поземлен имот №№ 15-270683-28.03.2019 г. и 15-270683-28.03.2019 г. за ПИ с идентификатори 68134.613.1044 и 68134.613.1045, издаден от СГКК- гр. София;

- копия от удостоверения за наследници №№ 000647/16.02.2004 г. и 006586/ 29.12.2008 г. от СО- район „Лозенец“;

- 2 бр. оригинали на удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7219017737/ 30.05.2024 г. от ОП Подуяне, за частната собственост в ПИ с идентификатор 68134.613.1044;

- оригинал на удостоверение за актуално състояние на дружеството- инвеститор издадено от Търговския регистър;

- оригинал на удостоверение за вещни тежести от служба по вписванията гр. София;

- протоколно решение от общото събрание на „БИЛДСТРОЙ ГЕОРГИЕВИ“ ООД, от 16.05.2023 г. на основание чл. 147, ал. 2 във връзка с чл. 137, ал. 1, т. 7 от Търговския закон.

5. Заявление с вх. № Към РПД23-ТД26-397-(21)/ 24.06.2024 г. с приложения в оригинал общо 3 (три) броя декларации по чл. 25, ал. 8 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност по 1 (един) екземпляр на лице- страна по сделката с общината, с нотариално удостоверяване на подписа в изпълнение на Заповед № СОА24-РД09-3014/ 27.05.2024 г. на кмет на Столична община относно комплектоване от заявителите с документи;

6. 1 бр. Експертна пазарна оценка, изготвена от „ДИКРИЛ КОНСУЛТ“ ЕООД, приложена със заявление с вх. № Към РПД23-ТД26-397-(18)/ 07.06.2024 г.

4.11.2024 г.

Х инж. Кристиан Христов

инж. КРИСТИЯН ХРИСТОВ
Кмет на район „Подуяне“

Х

АНДРЕЙ ЗОГРАФСКИ
Общински съветник

 Анулиран сертификат

 С. Стоянова

Съгласувал:

Станислава Стоянова

Гл. юрисконсулт на район „Подуяне“

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за Дирекция „Общинска собственост“ на СО с приложените документи на хартиен носител в един екземпляр и като прикачен архивиран файл; 1 (един) за прилагане към досието на АЧОС 3344/22.01.2020г. 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, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичен Общински Съвет

от _____ 2024 година

ЗА: Процедура за учредяване право на строеж върху общинската собственост в УПИ II- 35, поземлен имот с идентификатор 68134.613.1044, кв. 31, м. „Суха река- запад“, гр. София, ул. „Царева ливада“ № 2, срещу обезщетение с равностойни обекти по преписка с вх. № РПД23-ТД26-397/ 05.04.2023 г. на СО- район „Подуяне“

На основание чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

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

РЕШИ:

I. Включва съсобствен УПИ II- 35, ПИ с идентификатор 68134.613.1044, кв. 31, м., „Суха река- запад“, ул. „Царева ливада“ № 2 в Годишната програма за придобиване и управление с общинска собственост на Столична община за 2024 г. раздел седми „сделки по учредяване право на строеж върху съсобствени имоти“.

II. Дава съгласие да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „БИЛДСТРОЙ ГЕОРГИЕВИ“ ООД, ЕИК: 20731982, върху общинската собственост представляваща 62,17% идеални части от УПИ II- 35, ПИ с идентификатор 68134.613.1044, целият с площ от 475 кв.м., кв. 31, м. „Суха река- запад“, ул. „Царева ливада“ № 2 за изграждане на предвиденото ново жилищно застрояване с подземни гаражи, в съответствие с параметрите на устройствената зона по ОУП, ПУП- ИПЗ и РУП, срещу актуална пазарна цена на правото на строеж определена от сертифициран оценител, в размер на 758 290 лв. (седемстотин петдесет и осем хиляди двеста и деветдесет лева) без ДДС.

III. Заплащането на определената цена на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти за административни и социални нужди в новопостроената сграда в УПИ II-35, кв. 31, м. „Суха река- запад“, в напълно завършен вид съгласно БДС, 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 19 % от общата площ на бъдещата сграда (не по-малко от 31% от общинския дял), чиято пазарна стойност да не е по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна стойност на правото на строеж в размер на 758 290 лв. (седемстотин петдесет и осем хиляди двеста и деветдесет лева) без ДДС и не по-ниска от данъчната му оценка, определена от дирекция „Общински приходи“ по местонахождение на имота.

IV. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по т. II от решението за учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж след кумулативно наличие на следните предпоставки, а именно: издадена виза за проектиране и представяне на съгласуван проект част „Архитектура“ и площообразуване на бъдещата сграда във



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>
връзка с определяне на конкретните самостоятелни обекти, които ще бъдат предоставени на Столична община.

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

Председател на Столичния

общински

съвет: _____

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

 Анулиран сертификат

X С. Стоянова

Гл. юрисконсулт на

СО – район „Подуяне: _____

/СТАНИСЛАВА

СТОЯНОВА/