



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН

ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ.БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА25-ВК08-12492/20.08.2025 г. от кмета на район „Подуяне“ и Андрей Зографски-общински съветник, за провеждане на процедура по реда на чл.183, ал.3, от Закона за устройство на територията 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 № СОА25-ВКО8-12492/2025 г. кметът на район „Погуяне“, 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 действащия 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 и Тотоманов и Емил Тотоманов/, съгласно констатилен нотариален № 138, том LLLVIII, рег. № 6347, дело № 126 от 02.10.2006 г., вписан в СВ с вх.рег.№ 63900, акт 134, том CXIV, дело №41744 и удостоверения за наследници на Тотоманов и 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 обезщетение 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 обещетение, 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 14.11.2025г./, 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 **859 400,00 /осемстотин петдесет и девет иляди и четиристотин/ лева.** без ДДС. Предложеният пазарен процент обезщетение за общинския дял е в размер на 31,38% (тридесет и едно цяло и тридесет и осем стотни върху сто) от общата разгъната застроена площ (надземна и подземна).

Съобразно чл.38, ал.1, във връзка с чл.41, ал.2 от НОС, СОС определя цената на общинските имоти и вещи права върху тях.

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 за административни и социални нужди 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 31,38% от общата РЗП (подземна и надземна), съобразно общинския дял от имота.

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

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

С УВАЖЕНИЕ:

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
18.09.2025

С УВАЖЕНИЕ:

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
18.09.2025

ж.к. Суха река, ул. Плакалница 51, София 1517

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**

ДОКЛАД

**ОТ ИНЖ. КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”
И
СЪВНОСИТЕЛ – АНДРЕЙ ЗОГРАФСКИ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК ОТ ПП „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. № РПД25-ТД26-542/ 15.05.2025 г. на СО- район „Подуяне”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община– район „Подуяне” е образувана преписка със заявление с вх. № РПД25-ТД26-542/ 15.05.2025 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 Тотоманов, а именно: общо 37,83% ид. части от имота, като последващо съгласно констатилен нотариален акт и удостоверение за

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.

Т: 02/ 81 46 100

Ф: 02/ 847 1871

poduyane.sofia.bg

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 РПД25-ТД26-542-(1)/ 30.05.2025г. относно реституционни претенции за имота.

Съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Подгуйане“, 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.

За поземлен имот с идентификатор 68134.613.1044 е отреден УПИ II- 35 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 68134.613.1045, попадащ в уличната регулация на ул. „Царева ливада“ в който физическите лица притежават 37,83% иг. части от имота, а общинската собственост представлява 62,17% от имота 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/ 13.05.2024 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 констатилен 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% иг. части; Емил Тотоманов на 5,676% иг. части и Елена Тотоманова на 5,676% иг. части, като наследници на

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.

Тотоманов и Анна Христова на 20,80 % ид. части. Към преписката са приложени удостоверения за наследници на Тотоманов и 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.

Към преписката е приложен предварителен договор сключен на 31.03.2023 г. и анекс от 20.05.2024 г. между дружество „БИЛДСТРОЙ ГЕОРГИЕВИ“ ООД, представлявано от управителите Атанас Георгиев и Станислав Георгиев и собствениците

Христова, 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 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 РПД25-ТД26-542-(3)/17.06.2025 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;

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.

- 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- зараг“, 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.

Към преписката е приложена 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 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-ДГ56-2462/ 07.08.2025 г., чрез Габриела Ангеловска – управител, притежаваща сертификат № 100100854/ 14.12.2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти, с дата на оценката – 14 май 2025 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 1 583 100 лв. (един милион петстотин осемдесет и три хиляди и сто лева) без ДДС или за общинската квота от 62,17% идеални части е в размер на 859 400 лв. (осемстотин петдесет и девет хиляди и четиристотин лева) без ДДС.

- Определеният пазарен процент на обезщетение за ПИ с идентификатор 68134.613.1044 е в размер на 31,38 % или процента за обезщетение за Столична община за общинската квота от 62,17% ид. части е в размер на 19,51 %.

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.

Имотът е включен в Годишната програма за придобиване и управление с общинска собственост на Столична община за 2025 г. в раздел седми „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: копие на АЧОС № 3344/ 22.01.2020 г.; скица на поземлен имот № 15-881709-30.05.2025г., издадена от СГКК- гр. София- в оригинал; копие от комбинирана скица; становище по ПУП и ОУП на София с изх. № Към РПД25-ТД26-542-(3)/17.06.2025 г. от гл. арх. на СО- район „Подуяне“ с цветни копия- извадки от ПУП- ИПЗ, РУП и силуети; служебна справка за реституционни претенции № Към РПД25-ТД26-542-(1)/ 30.05.2025г.; удостоверение с изх. № Към РПД25-ТД26-542-(2)/ 30.05.2025 г. за липса или наличие на вещни тежести, висящи съдебни спорове за собственост или вещни права за имота;
3. Заявление с вх. № РПД25-ТД26-542/ 15.05.2025 г. в оригинал с приложени документи както следва:
 - копия от анекс от 20.05.2024 г. и от предварителен договор от 31.03.2023 г. за ОПС
 - копия от пълномощни с рег. №№ 4530 от 04.04.2023 г. и 4360 от 31.03.2023 г., на Росица Рашева, нотариус в СРС с рег. № 203 на Нотариалната камара и 4360;
 - копие от констатилен 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;
 - копие от удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7219020631/ 26.05.2025 г. от ОП Подуяне, за частната собственост в ПИ с идентификатор 68134.613.1044;

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.

- копие от Договор за дарение от 12.09.2023 г. с изх. № СОА23-ДГ67-18/ 12.09.2023 г. от Кмет на Столична община, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 64713/ 18.09.2023г., акт № 26, том CLIX, дело № 49773/ 2023 г., имотна партуга № 658987;
 - удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания;
 - три броя декларации по чл. 25, ал. 8 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност в оригинали;
 - удостоверение за актуално състояние на дружеството- инвеститор издадено от Търговския регистър;
 - оригинал от 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.
 - 1 бр. Експертна пазарна оценка, изготвена от „ДИКРИЛ КОНСУЛТ“ ЕООД;
4. Писмо с вх. № Към РПД25-ТД26-542-(4)/ 15.08.2025 г. от съвносител- Андрей Зографски- Общински съветник от ПП „СПАСИ СОФИЯ“

18.8.2025 г.

X инж. Кристиан Христов

инж. КРИСТИАН ХРИСТОВ
Кмет на район „Подуяне“

Съвносител – АНДРЕЙ ЗОГРАФСКИ – Общински съветник от ПП „СПАСИ СОФИЯ“ ,
съгласно писмо с вх. № Към РПД25-ТД26-542-(4)/15.08.2025 г.

18.8.2025 г.

X 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!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

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. № РПД25-ТД26-542/ 15.05.2025 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

Р Е Ш И:

I. 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 859 400 лв. (осемстотин петдесет и девет хиляди и четиристотин лева) без ДДС.

II. 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 19,51% от общата площ на бъдещата сграда (не по-малко от 31,38% 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 859 400 лв. (осемстотин петдесет и девет хиляди и четиристотин лева) без ДДС и не по-ниска от данъчната му оценка, определена от дирекция „Общински приходи“ по местонахождение на имота.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по т. I 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 плошообразуване на бъдещата сграда във връзка с определяне на конкретните самостоятелни обекти, които ще бъдат предоставени на Столична община.



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>

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2025 г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред, по Доклад № _____/_____ 2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет..

Председател на Столичния

общински

съвет: _____

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

18.8.2025 г.

X С. Стоянова

Гл.юрисконсулт на
СО - район „Подуян

СТОЯНОВА/

СТАНИСЛАВА