



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег. № СОА25-ВК08-5743/16.04.2025 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад от Петко Горанов – кмет на СО-район „Студентски“ относно процедура по изменение на план за регулация и застрояване, определяне квоти на съсобственост между Столична община и частни лица и последващо учредяване право на строеж върху общинската идеална част от новообразуван съсобствен УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“, квартал 49, м. „Студентски град“, район „Студентски“, срещу обезщетение с равностойни самостоятелни обекти в бъдеща сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Студентски“ приложения към внесения доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

С Доклад № СОА25-ВК08-5743/16.04.2025 г., Кметът на район „Студентски“ е внесъл проект за решение, относно изменение на план за регулация и застрояване, определяне квоти на съсобственост между Столична община и частни лица и последващо учредяване право на строеж върху общинската идеална част от новообразуван съсобствен УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“, квартал 49, м. „Студентски град“, район „Студентски“, срещу обезщетение с равностойни самостоятелни обекти в бъдеща сграда.

Препуската е образувана по заявление на „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 206453511, с управител Любомир Маринов, във връзка с ПУП-ИПРЗ в обхвата на УПИ V-4198, 3321 „за офиси“, УПИ VIII-4197, 3321 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ IX-2752, 1714 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“, за определяне на квоти на съсобственост и последващо учредяване на право на строеж върху новообразувания УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“, с площ 4057 кв. м.

Със Заповед № РСТ22-РА50-61/16.09.2022 г. на гл. архитект на СО, р-н „Студентски“ е разрешено изработването на ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ).

ПУП – ИПРЗ е приет от РЕСУТ при СО – район „Студентски“ на заседание състояло се на 21.03.2023 г., обективизирано в решение по точка № 1 от Протокол № 5/21.03.2023 г., с което се предлага на главния архитект да одобри внесената проектна документация на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, след представяне на предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ.

В обхвата на проектния УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“, с площ 4057 кв. м попадат следните имоти:

1. УПИ V-4198, 3321 „за офиси“, с площ 1053 кв. м, отреден за **поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4198, с площ 1053 кв. м**, за който:
 - „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД се легитимира за собственик на 538/1055 уд. ч. с Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с движима вещ № 28, том II, рег. № 2535, г. № 196 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 28241/28.04.2021 г., акт № 52, том LXXII, дело № 21640/2021 г., Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 30, том II, рег. № 2445, дело № 198 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 28242/28.04.2021 г., акт № 54, том LXXII, дело № 21642/2021 г. и Дружествен договор на „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ООД от 11.07.2022 г., вх. рег. № 70840/26.09.2022 г., акт № 73, том CLXXVIII;
 - **Столична община** се легитимира за собственик на останалите 517/1055 уд. ч. с Акт за частна общинска собственост № 1663 от 01.07.2025 г., съставен на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС и Договор № РД-563-12/15.09.2007 г. по пар. 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ.
2. УПИ VIII-4197, 3321 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“, с площ 1200 кв. м, отреден за **поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4197, с площ 1207 кв. м**, за който:
 - „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД се легитимира за собственик на 613/1200 уд. ч. с Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с движима вещ № 194, том I, рег. № 2257, дело № 167 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 24561/16.04.2021 г., акт № 17, том XLII, дело № 18700/2021 г., Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от

недвижим имот № 195, том I, рег. № 2258, дело № 168 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 24562/16.04.2021 г., акт № 23, том LXII, дело № 18708/2021 г., Нотариален акт за поправка на нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с движима вещ № 81, том IV, рег. № 8634, дело № 632 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 92188 от 20.11.2024 г., акт № 139, том CCXV, дело № 71342/2024 г. и Нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот №82, том IV, рег. № 8635, дело № 633/2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 92189 от 20.11.2024 г., акт № 143, том CCXV, дело № 71348/2024 г.;

- **Столична община** се легитимира за собственик на останалите 587/1200 уг. ч. с Акт за частна общинска собственост № 1662 от 01.07.2025 г., съставен на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС и Договор № РД-563-13/15.09.2007 г. по пар. 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ.
3. УПИ IX-2752, 1714 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“, с площ 1796 кв. м, отреден за **поземлен имот с идентификатор 68134.1600.6415, с площ 1796 кв. м**, за който:
- **„ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД** се легитимира за собственик на 3/4 от 807/1797 уг. ч. с Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с идеални части от недвижим имот № 126, том II, рег. № 2627, дело № 269 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 26634/15.04.2022 г., акт № 162, том LXIV, дело № 19918/2022 г., Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 165, том II, рег. № 2889, дело № 300/2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 29759/28.04.2022 г., акт № 175, том LXXII, дело № 22387/2022 г. и Дружествен договор на „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ООД от 11.07.2022 г., вх. рег. № 70840/26.09.2022 г., акт № 73, том CLXXVIII;
 - **Любомир Маринов** се легитимира за собственик на 1/4 от 807/1797 уг. ч. с Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с недвижими имоти № 135, том I, рег. № 1134, дело № 114/2022 г., вписан в Службата по вписванията – гр. София с вх. рег. № 10662, акт № 92, том XXIV, дело № 7528 от 23.02.2022 г.;
 - **Столична община** се легитимира за собственик на останалите 990/1797 уг. ч. с Акт за частна общинска собственост № 1655 от 18.10.2024 г., съставен на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС и Договор № РД-563-3001/08.08.2008 г. по пар. 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ.

С удостоверение № 25-186573-13.06.2025 г. е приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, с който се нанася поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1600.21, с проектна площ 4057 кв. м, идентичен с

проектен УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“, за което е издадена Скица-проект № 15-1021251-19.06.2025 г.

С доклада си Кмета на СО-район „Студентски“ предлага:

1. Да се измени действащия подробен устройствен план на УПИ V-4198, 3321 „за офиси“, УПИ VIII-4197, 3321 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ IX-2752, 1714 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“, като се обединят в новообразуван УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“ – с площ 4057 кв. м. в квартал 49, м. „Студентски град“ и да бъде сключен предварителен договор между Столична община, „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 206453511 и Любомир Маринов Маринов, а след влизане в сила на плана и окончателен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и 5, във връзка с чл. 17 ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията за определяне квоти на съсобственост, съответстващи на площите на имотите и на притежаваните идеални части на всеки от съсобствениците.

2. След влизане в сила на подробния устройствен план за УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“ – с площ 4057 кв. м. в квартал 49, м. „Студентски град“ и наличието на сключен договор за определяне на квотите на съсобственост да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 206453511 върху общинския дял от нов УПИ V- 4197,4198,6415, кв. 49, м. „Студентски град“ – за изграждане на МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, в съответствие с параметрите на устройствената зона по ОУП, ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН и РУП.

Квотите на съсобственост са определени от Кмета на СО-район „Студентски“, съобразно идеалните части от собствеността на имотите, както следва:

- 2096.37/4057 (51.67%) идеални части за СТОЛИЧНА ОБЩИНА;
- 1758.99/4057 (43.36%) идеални части за „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД;
- 201.64/4057 (4.97%) идеални части за ЛЮБОМИР МАРИНОВ МАРИНОВ.

Към доклада е приложена експертна оценка на пазарна стойност на правото на строеж и пазарен процент на обезщетение за Столична община, изготвена на 14.04.2025 г от „Н. Д. ЕКСПЕРТ“ ЕООД, сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност шест месеца – до 14.10.2025 г.

Стойността на правото на строеж за дела на Столична община е определен в размер на 2 427 782,00 лв. – 1 158,08 лв./кв. м.

Процента на обезщетение за Столична община от бъдещата сграда, с обща площ около 19 148 кв. м (12 100,00 кв. м надземно строителство и 7 048,00 кв. м подземно строителство), е определен в размер на **30,76%, от които 1 923,14 кв. м надземно строителство.**

Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Столичен общинския съвет, въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, на основание чл. 38, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл. 17 ал. 2, т. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 78, ал.

2, чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройството на територията, не са посочени изцяло правилно.

За по-голяма прецизност и изчерпателност, предлагаме **да се посочат следните нормативни основания:** чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 във връзка с чл. 17 ал. 2, т. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 78, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост.

Предлагаме **да се измени текстът в пункт I** от проекта за решение на СОС, като **вместо** „и обособяване на нов УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“ с площ 4057 кв.м. в квартал 49, м. „Студентски град“ с нанасяне в действащата КККР, като поземлен имот с проектен идентификатор: 68134.1600.6476, като се определят квоти на съсобственост, съобразно площите на попадащите в него имоти при следните квоти в новообразувания имот:“, **се изпише следното:** „като се обособи нов УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“ с площ 4057 кв. м. и се определят квоти на съсобственост, съобразно площите на попадащите в него имоти и притежаваните идеални части, както следва:“.

Предлагаме **да се допълни текстът в пункт III** от проекта за решение на СОС, като **в края на абзаца вместо точка се изпише запетая и се продължи изречението с думите:** „без правото на строеж за общинските обекти, което Столична община ще си запази.

Предлагаме **да се измени текстът в пункт IV** от проекта за решение на СОС, като **вместо** „съгласно БДС, с общо РЗП на обектите не по-малко от 3 043,33 кв. м. /около 1 923,14 кв.м. в надземно ниво и около 1 120,19 кв.м. в подземно ниво/, равняващо се на обезщетение в размер на **30,76 %** от общата РЗП на бъдещата сграда, съобразно общинския дял (**51.67%**) от УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС““, **да се изпише следното:** „готови за ползване, с площ не по-малко от 3 043,33 (надземно и подземно строителство), равняващо се на обезщетение в размер на **30,76 %** от общата площ на бъдещата сграда, съобразно общинския дял (**51.67%**).“

Предлагаме **да се измени текстът в пункт VI** от проекта за решение на СОС, като **вместо** „подземните и надземни паркоместа в застроената и незастроената част от УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“ /ПИ с идентификатор :68134.1600.6476/“, **да се изпише следното:** „наземните паркоместа в незастроената част от УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“, съобразно Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии“.

Предвид изложеното, считаме, че след измененията и допълненията, предложенният проект за решение на СОС е законосъобразен.

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

Богданъ ~~Стефанов~~ Панайотова
главен архитект на СО
17.09.2025

Георги ~~Стефанов~~ Глисурски
зам.-кмет на Столична община
18.09.2025

16.4.2025 г.

X РСТ25-ВК08-929/16.04.202...

Регистрационен индекс

ДО
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

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

Относно: Процедура по реда на чл.15, ал. 3 и 5, във връзка с чл. 17 ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 37, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройството на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с изменение на план за регулация и застрояване по преписка вх. № РСТ22-ТД26-1063/20.06.2022 г. за допускане на градоустройствена процедура ПУП-ИПРЗ за сключване на предварителен и окончателен договор за определяне квоти на съсобственост между Столична община и части лица и последващо учредяване право на строеж върху общинската идеална част от новообразуван съсобствен УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“, квартал 49, м. „Студентски град“, район „Студентски“, целият с площ 4057 кв.м. и определяне процента на обезщетение за Столична община с равностойни самостоятелни обекти в бъдеща сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл.68,ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, внасям доклад и проект за решение във връзка с постъпило заявление с вх. рег. №РСТ22-ТД26-1063/20.06.2022г., №РСТ22-ТД26-1063/1/13.09.2022г. на СО-район „Студентски“, гр. София от „ЛЮМАГС“ ЕООД, с управител **Любомир Маринов, ЕИК 130337978**, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Проф. арх. Петър А. Ташев“ № 2, „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД, **ЕИК 206453511**, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Проф. Арх. Петър Ташев“ № 2, двете с управител Любомир

Маринов, с постоянен адрес гр. София, , с което се иска разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ IX-2752, 1714 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“, УПИ VIII-4197, 3321 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ V-4198, 3321 „за офиси“, кв. 49 (четиридесет и девет), м. „Студентски град“, район „Студентски“.

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на идеални части от ПИ с идентификатори: 68134.1600.6415, 68134.1600.4197 и 68134.1600.4198 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-258/28.07.2020г. на Изпълнителен директор на АГКК- гр. София.

Представено е и мотивирано предложение за исканото изменение на ПУП при изпълнение условията на чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изменение на действащ подробен устройствен план, задание за изготвяне на ПУП, подписано от възложителя и задание за разрешаване изработването на ПУП, което изпълнява условията на чл. 125 от ЗУТ.

С представеното мотивирано предложение и задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ е предложено изменение на плана за регулация и застрояване, като УПИ IX-2752, 1714 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“, УПИ VIII-4197, 3321 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ V-4198, 3321 „за офиси“, кв. 49 (четиридесет и девет), м. „Студентски град“, район „Студентски“ се **обособяват в нов УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“**.

За обхвата на изменението са в сила ПУП-ЗРП, одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС и ПУП-ПР за кв.49, одобрен с Решение № 460 по Протокол № 37/20.07.2017 г. на СОС, м. „Студентски град“

Действащата кадастрална карта за територията на м. „Студентски град“ е одобрена със Заповед № РД-18-258/28.07.2020 г. на Изпълнителен директор на АГКК- гр. София.

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона – „Зона за обществено-обслужващи дейности“ (**Оо**), с устройствени параметри, съгласно т. 15 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО: максимална височина – **20 м.**; максимална плътност на застрояване – **60%**; максимален **Кинт** – **3**; минимална озеленена площ – **30%** (мин. 10 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

Със Заповед № РСТ22-РА50-61/16.09.2022 г. на гл. архитект на СО, р-н „Студентски“ е разрешено изработването на искания ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ IX-2752, 1714 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“, УПИ VIII-4197, 3321 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ V-4198, 3321 „за офиси“, кв. 49, м. „Студентски град“, район „Студентски“, за образуване на нов **УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“** с предвиждане за свободно по начин, средно по характер застрояване с максимална височина – 15 м.

В район „Студентски“ със заявление с вх. рег. № РСТ23-ТД26-405/08.03.2023 г. на СО-район „Студентски“ от „**ЛЮМАГС СТРОЙ**“ ЕООД с управител Любомир Маринов Маринов, ЕИК 206453511, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Проф. Арх. Петър Ташев“ № 2, и позовавайки се на заповедта, посочена по-горе, е постъпило искане за одобряване на **ПРОЕКТ** за ПУП-ИПРЗ за УПИ V-4198, 3321 „за офиси“, УПИ VIII-4197, 3321 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ IX-2752, 1714 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“.

Към проектната документация са представени документи за собственост, заповед за допускане на ПУП-ИПРЗ, скици на поземлените имоти, издадени от СГКК- гр. София, удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-322026-07.10.2022 г., издадено от СГКК-гр. София с Приложение към удостоверението за приет проект с графична част на новообразувания поземлен имот и

обяснения на вписванията и заличаванията, експертна оценка, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, геодезично заснемане, съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД и „Софийска вода“ АД.

Проектът съдържа и обяснителна записка, в която е посочено, че с проекта за изменение на плана за регулация, **УПИ V-4198, 3321 „за офиси“, УПИ VIII-4197, 3321 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ IX-2752, 1714 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“, се обединяват и се образува нов УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“ – с площ 4057 кв. м. в квартал 49, м. Студентски град**

Достъпът до УПИ е по одобрена улична регулация.

Предложеният проект засяга действащия ПУП-ЗРП, одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС и ПУП-ПР за кв.49 одобрен с Решение № 460 по Протокол № 37/20.07.2017 г. на СОС и Заповед № РА50-105/01.02.2018 г.

Проектът е приет от РЕСУТ при СО – район „Студентски“, назначен със Заповеди № РСТ20-РД09-87/10.04.2020г., №РСТ20-РД09-166/20.07.2020г. и №РСТ21-РД09-122/19.05.2021 г. на Кмета на район „Студентски“, на заседание състояло се на 21.03.2023 г., обективизирано в Протокол № 5 / 21.03.2023 г.(точка №1)

Кадастралната карта и кадастралните регистри за м. “Студентски град” - район „Студентски“ са одобрени със Заповед № РД-18-258/28.07.2020 г. на Изпълнителен директор на АГКК- гр. София.

С проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-322026-07.10.2022г. на АГКК- гр. София за район „Студентски“, на ПИ с идентификатор: 68134.1600.4197, на ПИ с идентификатор: 68134.1600.4198 и на ПИ с идентификатор: 68134.1600.6415 се предвижда изменение, което се състои в заличаване на обекти от КККР:

Поземлен имот с идентификатор: 68134.1600.6415: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 22.03.2024г., адрес на поземления имот: гр. София, район Студентски, м. “Студентски град”- площ: 1796 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс.

Собственици по данни от КРНИ:

ЛЮБОМИР МАРИНОВ за ид. част 1/4 от 807/1797 от правото на собственост, Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с недвижими имоти, вписан в Службата по вписванията- гр. София с акт № 92, том XXIV, вх. рег. 10662 дело 7528 от 23.02.2022г.

„ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 206453511 за ид. част 3/4 от 807/1797 от правото на собственост, Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 26634/15.04.2022 г., като акт № 162, том LXIV, дело 19918/2022 г.; Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 29759/28.04.2022 г., като акт № 175, том LXXII, дело 22387/2022г.; Дружествен договор от 11.07.2022 г., вх. рег. № 70840/26.09.2022 г., акт № 73, том CLXXVIII;

СТОЛИЧНА ОБЩИНА за ид. части 990/1797 от правото на собственост, Акт за частна общинска собственост № 1655 / 18.10.2024 г. на СО-район „ Студентски“, вписан в Службата по вписвания – гр. София, като акт №95, том 220, с вх. рег. № 93998 от 26.11.2024 г.на основание Договор по параграф 8 от ПР на ЗУТ от 08.08.2008г., вписан в Службата по вписванията –гр. София с вх.рег.59222 от11.08.2008г.,акт№86 ,том XIX (предходен АЧОС №1038 //24.09.2007 г. на СО- район „Студентски“ вписан в Службата по вписвания – гр. София, като акт № 136, том XXV, вх. рег. № 73647 от 08.10.2007 г.- Договор по параграф 8 от ПР на ЗУТ от 15.09.2007 г., вписан в Служба по вписванията- гр. София с вх. рег. № 66294 от 15.09.2007г., акт № 132 том XXIII,)

• **Поземлен имот с идентификатор: 68134.1600.4198:** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 19.03.2024г., адрес на поземления имот: гр. София, район „Студентски“, м. „Студентски град“- площ: 1054 кв. м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m.),

Собственици по данни от КРНИ:

„**ЛЮМАГС СТРОЙ**“ ЕООД, ЕИК 206453511 за ид. части 538/1055 от правото на собственост.

Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижими имоти с движима вещ, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 28241/28.04.2021 г., като акт № 52, том LXXII, дело 21640/2021 г.;

Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 28242/28.04.2021 г., като акт № 54, том LXXII, дело 21642/2021 г.;

Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижими имоти с недвижими имоти, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 9827/21.02.2022 г., като акт № 77, том XXII, дело 6821/2022 г.;

Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 26634/15.04.2022 г., като акт № 162, том LXIV, дело 19918/2022 г.;

Дружествен договор от 11.07.2022 г., вх. рег. № 70840/26.09.2022 г., акт № 73, том CLXXVIII;

СТОЛИЧНА ОБЩИНА за ид. части 517/1055 от правото на собственост, Акт за частна общинска собственост № 1039 / 24.09.2007 г. на СО –район „Студентски“, вписан в Службата по вписванията – гр. София, като акт № 135, том XXV, вх. рег. № 73646 от 24.09.2007г. (Договор по параграф 8 от ПР на ЗУТ от 15.09.2007г. ,вписан в Службата по вписванията – гр. София с вх.рег.66293,акт 131,том XXIII)

• Сграда с идентификатор:68134.1600.4198.2 - гр. София, район „Студентски“ функционално предназначение: Складова база, склад, брой етажи 1, застроена площ 77 кв. м.- със статут за премахване.

• **Поземлен имот с идентификатор: 68134.1600.4197,** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 04.12.2024 г., адрес на поземления имот: гр. София, район „Студентски“, м. „Студентски град“- площ: 1207 кв. м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m.).

Собственици по данни от КРНИ:

„**ЛЮМАГС СТРОЙ**“ ЕООД за ид. части 613/1200 от правото на собственост, Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с движима вещ , вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 24561/16.04.2021 г., като акт № 17, том XLII, дело 18700/2021 г.;

Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 24562/16.04.2021 г., като акт № 23, том LXII, дело 18708/2021 г.;

Нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията- гр. София с акт 143, том CCXV, дело 71348, с вх. рег. № 92189 от 20.11.2024 г., с който се поправя Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията- гр. София с акт № 23, том LXII, дело 18708, вх. рег. № 24562 от 16.04.2021 г.;

Нотариален акт за поправка на нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с движима вещ, вписан в Служба по вписванията- гр. София с акт 139, том CCXV, дело 71342, с вх. рег. № 92188 от 20.11.2024 г., с който се поправя Нотариален акт за замяна на

идеални части от недвижим имот с движима вещ, вписан в Служба по вписванията- гр. София с акт № 17, том LXII, дело 18700, вх. рег. № 24561 от 16.04.2021 г.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА за ид. части 587/1200 от правото на собственост, Акт за частна общинска собственост № 1040/24.09.2007 г., на СО- район „Студентски“, вписан в Службата по вписвания – гр. София, като 134, том XXV, вх. рег. № 73645 от 24.09.2007 г. (Договор по параграф 8 от ПР на ЗУТ от 15.09.2007 г., вписан в Служба по вписванията- гр. София с вх. рег. № 66295 от 15.09.2007 г., акт № 133, том XXIII.)

Нанасяне на нови обекти в КККР:

Поземлен имот с **проектен идентификатор: 68134.1600.6476**, проектна площ: 4057 кв.м., трайно предназначение на територията : Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), съседни : 68134.1600.6016; 68134.1600.4507; 68134.1600.4218; 68134.1600.3414; 68134.1600.6040; 68134.1600.5629; 68134.1600.5628; 68134.1600.5532.

Сграда с проектен идентификатор: 68134.1600.6476.2, проектна площ 77 кв. м., предназначение : складова база, склад, брой етажи: 1- без траен градоустройствен статут, подлежаща на премахване и в следствие заличаването ѝ като обект в КККР.

В обхвата на **проектен УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“, квартал 49, м. „Студентски град“, район „Студентски“,** целият с площ **4057 кв.м.** попадат следните имоти:

1./ УПИ IX-2752, 1714 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“, нанесен в КККР, като **ПИ с идентификатор: 68134.1600.6415** с площ от **1796 кв.м.**

Собственици по данни от КРНИ:

ЛЮБОМИР МАРИНОВ за ид. част **1/4 от 807/1797** от правото на собственост, Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с недвижимими имоти, вписан в Служба по вписванията- гр. София с вх. рег. № 10662/23.02.2022 г., като акт № 92, том XXIV, дело 7528/2022 г.,

„ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 206453511 за ид. част **3/4 от 807/1797** от правото на собственост, Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 26634/15.04.2022 г., като акт № 162, том LXIV, дело 19918/2022 г.; Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. 29759/28.04.2022 г., като акт № 175, том LXXII, дело 22387/2022 г.; Дружествен договор от 11.07.2022 г., вх. рег. № 70840/26.09.2022 г., акт № 73, том CLXXVIII.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА за ид. части **990/1797** от правото на собственост, Акт за частна общинска собственост № 1655/18.10.2024 г. на СО- район „Студентски“, вписан в Службата по вписванията – гр. София, като акт № 95, том 220, вх. рег. № 93998 от 26.11.2024 г. на основание Договор по параграф 8 от ПР на ЗУТ от 08.08.2008 г., вписан в Службата по вписванията- гр. София с вх. рег. 59222 от 11.08.2008 г., като акт № 86, том XIX (предходен АЧОС № 1038 от 24.09.2007 г. на СО – район „Студентски“, вписан в Службата по вписванията – гр. София, като акт № 136, том XXV, вх. рег. № 73647 от 24.09.2007 г. - Договор по параграф 8 от ПР на ЗУТ от 15.09.2007 г., вписан в Служба по вписванията - гр. София с вх. рег. № 66294 от 15.09.2007 г., акт № 132 том XXIII).

2./ УПИ V-4198, 3321 „за офиси“, нанесен в КККР, като **ПИ с идентификатор: 68134.1600.4198** с площ от **1054 кв.м.**

Собственици по данни от КРНИ:

„ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 206453511 за ид. части **538/1055** от правото на собственост, Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижимими имоти с движима вещ, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 28241/28.04.2021 г., като акт № 52, том LXXII, дело 21640/2021 г.; Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 28242/28.04.2021 г., като акт № 54, том LXXII, дело 21642/2021 г.; Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижимими имоти с недвижимими имоти, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх.

рег. № 9827/21.02.2022 г., като акт № 77, том XXII, дело 6821/2022 г.; Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 26634/15.04.2022 г., като акт № 162, том LXIV, дело 19918/2022 г.; Дружествен договор от 11.07.2022 г., вх. рег. № 70840/26.09.2022 г., акт № 73, том CLXXVIII.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА за ид. части 517/1055 от правото на собственост, Акт за частна общинска собственост № 1039 / 24.09.2007 г., на СО- район „Студентски“, вписан в Службата по вписванията – гр. София, като акт № 135, том XXV, рег. № 73646 от 24.09.2007г.(Договор по параграф 8 от ПР на ЗУТ от 15.09.2007 г., вписан в Служба по вписванията- гр. София с вх. рег. № 66293 от 15.09.2007г., акт № 131 том XXIII)

3./ УПИ VIII-4197, 3321 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“, нанесен в КККР, като **ПИ с идентификатор: 68134.1600.4197** с площ от **1207 кв.м.**

Собственици по данни от КРНИ:

„ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД за ид. части **613/1200** от правото на собственост, Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с движима вещ , вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 24561/16.04.2021 г., като акт № 17, том XLII, дело 18700/2021 г.; Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 24562/16.04.2021 г., като акт № 23, том LXII, дело 18708/2021 г.,

Нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията- гр. София с акт 143, том ССХV, дело 71348, с вх. рег. № 92189 от 20.11.2024 г., с който се поправя Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията- гр. София с акт № 23, том LXII, дело 18708, вх. рег. № 24562 от 16.04.2021 г.; Нотариален акт за поправка на нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с движима вещ, вписан в Служба по вписванията- гр. София с акт 139, том ССХV, дело 71342акт с вх.рег. № 92188 от 20.11.2024 г., с който се поправя Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с движима вещ, вписан в Служба по вписванията- гр. София с акт № 17, том LXII, дело 18700, вх. рег. № 24561 от 16.04.2021 г.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА за ид. части **587/1200** от правото на собственост, Акт за частна общинска собственост № 1040 / 24.09.2007 г., на СО- район „Студентски“, вписан в Службата по вписванията – гр. София, като акт № 134, том XXV, рег. № 73645 от 24.09.2007 г. (Договор по параграф 8 от ПР на ЗУТ от 15.09.2007 г. , вписан в Служба по вписванията- гр. София с вх. рег. № 66295 от 15.09.2007г., акт № 133, том XXIII.)

Район „Студентски“ счита за целесъобразно да бъде предоставено съгласие да се измени действащия подробен устройствен план на УПИ V-4198, 3321 „за офиси“, УПИ VIII-4197, 3321 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ IX-2752, 1714 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“, като се обединят в новообразуван УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“ – с площ 4057 кв.м. в квартал 49, м. „Студентски град“ нанесен в действащата КККР, като поземлен имот с проектен идентификатор: 68134.1600.6476, и да бъде сключен договор между Столична община, от една страна и от друга - „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 206453511, предварителен, а след влизане в сила на плана и окончателен договор по реда на чл.15, ал. 3 и 5, във връзка с чл. 17 ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, както следва :

2096.37/4057 (51.67%) идеални части за **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**,

1758.99/4057 (43.36%) идеални части за **„ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД**, ЕИК 206453511,

201.64/4057 (4.97%) идеални части за **ЛЮБОМИР МАРИНОВ МАРИНОВ**

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, гореописаните **УПИ V-4198, 3321 „за офиси“, УПИ VIII-4197, 3321 „за офиси, магазини,**

жилища, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ IX-2752, 1714 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“, които се обединяват и се **образува нов УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“** – с площ **4057 кв.м. в квартал 49, м. „Студентски град“**, попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона – „Зона за общественно-обслужващи дейности“ (Оо), с устройствени показатели, съгласно т. 15 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО: макс. Височина – **20 м**; макс. Плътност на застрояване – **60%**; макс. **Кинт** – **3**; мин.озеленена площ – **30%**, като мин. 10 % от УПИ е с висока дървесна растителност.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „Н. Д. ЕКСПЕРТ“ ЕООД (сключен Рамков договор със Столична община), както следва:

1./ Пазарната стойност на правото на строеж на ПИ с проектен идентификатор: 68134.1600.6476 с площ 4057 кв.м. е в размер на 4 698 336,00 лв.

Пазарната стойност на правото на строеж на общинския дял е в размер на 2 427 782,00 лв. или 1 241 305,00 евро без включен ДДС, определена от сертифицирания оценител. Стойността на 1,00 кв. м. е 1 158,08 лв./кв.м.

Определените квоти на съсобственост са, както следва:

51,67% - Столична община;

43,36% - „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД;

4,97% - Любомир Маринов.

Датата на оценката е 14.04.2025г. и е валидна до 14.10.2025г.

След влизане в сила на подробния устройствен план за **УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“** – с площ **4057 кв. м. в квартал 49, м. „Студентски град“** и сключен договор за определяне на квотите на съсобственост да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 206453511 върху общинските **(51.67%)** идеални части от нов УПИ V- 4197,4198,6415, кв. 49, м. „Студентски град“ – **за изграждане на МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** в съответствие с параметрите на устройствената зона по ОУП, ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН и РУП с **обща РЗП надземно и подземно около 19 148 кв. м**, срещу обезщетение за **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** в размер на **30,76%** от общото **РЗП** на сградата с площи не по-малко от **3 043,33 кв. м.** (надземно ниво - 1 923,14 кв.м и подземно - 1 120,19 кв.м.), съобразно общинския дял.

Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез :

Изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената и завършена в цялост сграда в **УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“** – с площ **4057 кв. м. в квартал 49, м. „Студентски град“** с общо **РЗП** на обектите, в това число надземно и подземно, не по-малко от **3 043,33 кв. м.**, равняващо се на обезщетение в размер на **30,76%** от общото **РЗП** на сградата, съобразно общинския дял.

Общата пазарна строителна стойност, да е не по-ниска от определената от сертифицирания оценител пазарна стойност на правото на строеж на общинския дял, в размер на **2 427 782,00 лв.**, без включен ДДС и не по-ниска от данъчната му оценка, определена от дирекция „Общински приходи“- отдел ОП „Студентска“.

Кметът на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** да издаде заповед и сключи договор за учредяване на право на строеж, на основание чл. 183, ал. 3 от Закон за устройството на територията и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за общинската собственост.

Прилагам:

Заявления с вх. №РСТ22-ТД26-1063/20.06.2022г., №РСТ22-ТД26-1063/1/13.09.2022г., №РСТ23-ТД26-405/08.03.2023г., №РСТ23-ТД26-405/1/19.09.2024г., №РСТ23-ТД26-

405/2/22.11.2024г.,№РСТ23-ТД26-405/3/26.11.2024г.на район „Студентски“ и документи съгласно текста;

Договор по параграф 8 от ПР на ЗУТ от 15.09.2007 г., вписан в Служба по вписванията - гр. София с вх. рег. № 66293 от 15.09.2007г., акт № 131, том XXIII;

Договор по параграф 8 от ПР на ЗУТ от 15.09.2007 г., вписан в Служба по вписванията- гр. София с вх. рег. № 66295 от 15.09.2007г., акт № 133, том XXIII;

Договор по параграф 8 от ПР на ЗУТ от 11.08.2008 г., вписан в Служба по вписванията гр.- София с вх. рег. № 59222 от 11.08.2008г., акт № 86, том XIX; Договор по параграф 8 от ПР на ЗУТ от15.09.2007г., вписан в Службата по вписванията- гр .София с вх. рег. №66294 от 15.09.2007г.,акт №132,том XXIII.

АЧОС № 1039 /24.09.2007г. на СО-район „Студентски“, вписан в Службата по вписвания - гр. София, като акт № 135, том XXV, рег. № 73646 от 24.09.2007г.;

АЧОС № 1040/24.09.2007 г., на СО-район „Студентски“, вписан в Службата по вписвания – гр. София, като акт № 134, том XXV, рег. № 73645 от 24.09.2007г.;

АЧОС № 1655 /18.10.2024 г. на СО –район „Студентски“, вписан в Службата по вписвания – гр. София, като акт № 95, том 220, рег. № 93998 от 26.11.2024 г.;(предходен АЧОС №1038/24.09.2007г. на СО-район „Студентски“, вписан в Службата по вписванията- гр. София, като акт №136,том XXV,вх.рег.73647 от 24.09.2007г.)

Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с недвижими имоти , вписан в Службата по вписвания – гр. София с акт № 92 том XXIV, вх. рег. 10662, дело 7528 от 23.02.2022г.

Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 26634/15.04.2022 г., като акт № 162, том LXIV, дело 19918/2022 г.;

Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 29759/28.04.2022 г., като акт № 175, том LXXII, дело 22387/2022г.;

Дружествен договор от 11.07.2022 г., вх. рег. № 70840/26.09.2022 г., акт № 73, том CLXXVIII;

Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижими имоти с движима вещ, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 28241/28.04.2021 г., като акт № 52, том LXXII, дело 21640/2021 г.;

Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 28242/28.04.2021 г., като акт № 54, том LXXII, дело 21642/2021 г.;

Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижими имоти с недвижими имоти, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 9827/21.02.2022 г., като акт № 77, том XXII, дело 6821/2022 г.:

Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с движима вещ, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 24561/16.04.2021 г., като акт № 17, том XLII, дело 18700/2021 г.;

Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 24562/16.04.2021 г., като акт № 23, том LXII, дело 18708/2021 г.;

Нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията -гр. София с акт 143, том ССХV, дело 71348, с вх.рег. № 92189 от 20.11.2024 г., с който се поправя Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията -гр. София с акт № 23, том LXII, дело 18708, вх. рег. № 24562/ 16.04.2021 г.;

Нотариален акт за поправка на нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот с движима вещ, вписан в Служба по вписванията- гр. София с акт 139, том ССХV, дело 71342, с вх.рег. № 92188 от 20.11.2024 г., с който се поправя Нотариален акт за замяна на

идеални части от недвижим имот с движима вещ, вписан в Служба по вписванията- гр. София с акт № 17, том LXII, дело 18700, вх. рег. № 24561 от 16.04.2021 г.;

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-322026-07.10.2022 г., издадено от СГКК- гр. София, с Приложение към удостоверението за приет проект на скица -проект на новообразувания поземлен имот с посочено изменение на заличени обекти и нанасяне на нови обекти.

Скица на поземлен имот № 15-819380-12.08.2024, издадена от СГКК-гр. София за ПИ с идентификатор 68134.1600.6415 (УПИ IX-2752,1714);

Скица на поземлен имот № 15-274489-19.03.2024, издадена от СГКК-гр. София за ПИ с идентификатор 68134.1600.4198 (УПИ IV-4198,3321);

Скица на поземлен имот № 15-1243692-04.12.2024, издадена от СГКК-гр. София за ПИ с идентификатор 68134.1600.4197 (УПИ VIII-4197,3321);

Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции за поземлените имоти

Удостоверение за градоустройствен статут на Гл. арх. на СО-район „Студентски“;

Протокол № 5/21.03.2023 г. на РЕСУТ на СО – район „Студентски“;

Пазарна оценка на „Н. Д. ЕКСПЕРТ“ ЕООД

Проект за решение на СОС



Заявления с
рег.№РСТ22-ТД26-10РСТ23-ТД26-405_.pdf



Заявление



Обяснителна

записка ИПРЗ_.pdf



Протокол №5 от
21.03.2023г. на РЕСУТ



Удостоверение -
градоустройствен ст



Удостоверение за
приемане на проект



Скици.pdf



Док.
собственост_.pdf



АОС № 1039;
1040_.pdf



Удостоверение за
реституционни прете



Пазарна оценка_.pdf



Възстановим подпис

X

Петко Горанов

Кмет на СО-район "Студентски"

Съгласувал:

16.4.2025 г.

X арх.Диан Димов

Главен архитект на СО - район "Студентски"

Изготвил:

16.4.2025 г.

X Василена Мечкова

Началник отдел ПОЧР



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000, ул. Московска № 33, тел . 93 77 591, факс, e-mail info@sofiacouncil.bg, [http:// sofiacouncil.bg](http://sofiacouncil.bg)

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от.....2025 г.

За: Процедура по реда на чл.15, ал. 3 и 5, във връзка с чл. 17 ал. 2, т. 3 от Закона за устройство на територията, чл.78, ал.2, чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.183, ал.2 и ал.3 от Закона за устройството на територията, във връзка с изменение на план за регулация и застрояване за определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху новообразуван съсобствен УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“, квартал 49, м. „Студентски град“, район „Студентски“, целият с площ 4057 кв.м срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти в бъдещата сграда.

СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се изменени действащия подробен устройствен план на УПИ V-4198, 3321 „за офиси“, УПИ VIII-4197, 3321 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ IX-2752, 1714 „за офиси, магазини, жилища, подземни гаражи и трафопост“ и обособяване на нов УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“ с площ 4057 кв.м. в квартал 49, м. „Студентски град“ с нанасяне в действащата КKKP, като поземлен имот с проектен идентификатор: 68134.1600.6476, като се определят квоти на съсобственост, съобразно площите на попадащите в него имоти при следните квоти в новообразувания имот:

- за Столична община: 2096.37/4057 идеални части, представляващи 51.67% от УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“;
- за „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 206453511: 1758.99/4057 идеални части, представляващи 43.36% от УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“;
- за ЛЮБОМИР МАРИНОВ: 201.64/4057 идеални части, представляващи 4.97% от УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“.

II. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на ИПРЗ, да сключи окончателен договор за определяне на квотите на съсобственост, на основание чл. 15, ал. 3 и 5, във връзка с чл. 17 ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, съгласно точка I.

III. Дава съгласие, след сключване на договор за определяне на квотите на съсобственост, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „ЛЮМАГС СТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 206453511 върху общинските (51.67%) идеални части от нов УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“ /ПИ с проектен идентификатор: 68134.1600.6476 /, кв. 49, м. „Студентски град“, целият с площ 4057 кв.м, за изграждане на **МНОГОФАМИЛНА**

ЖИЛИЩНА СГРАДА с обща разгъната застроена площ около 19 148 кв. м. / надземно около 12 100,00 кв.м и подземно ниво около 7 048,00 кв.м./ в съответствие с параметрите на устройствената зона по ОУП и ПУП - ПЗ и РУП, срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка върху общинския дял, в размер на 2 427 782,00 лв. или 1 241 305,00 евро без включен вкл. ДДС, и не по-ниска от данъчната му оценка, определена от дирекция „Общински приходи“-отдел ОП „Студентска“.

IV. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената и завършена в цялост жилищна сграда в **УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“** в напълно завършен вид, съгласно БДС, с общо РЗП на обектите не по-малко от 3 043,33 кв. м. /около 1 923,14 кв.м. в надземно ниво и около 1 120,19 кв.м. в подземно ниво/, равняващо се на обезщетение в размер на **30,76 %** от общата **РЗП** на бъдещата сграда, съобразно общинския дял (**51.67%**) от УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“.

V. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване на право на строеж, на основание чл. 183, ал. 3 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост.

VI. Възлага на кмета на район „Студентски“ да сключи договор със съсобствениците за разпределение на ползването на подземните и надземни паркоместа в застроената и незастроената част от УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“ /ПИ с идентификатор :68134.1600.6476/.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2025г., Протокол №, точка от дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

X

Председател на СОС

**Юрист от Администрацията на
Район „Студентски“:**

16.4.2025 г.

X Василена Мечкова

Началник отдел ПОЧР