



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <http://www.council.sofia.bg>

 Възстановим подпис

X Към РМЛ25-ТД26-761-[20]...

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ДОКЛАД

от

Ивайло Георгиев Кукурин, Кмет на район „Младост“-СО,

и

Драгомир Иванов, Общински съветник в СОС

ОТНОСНО: Процедура по реда на чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията, за прилагане на регулация по действащ ПУП-ИПРЗ за УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А”, гр.София, за определяне на квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху УПИ VII-362,474,477-„за офиси, подземни гаражи, коо и тп”, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А”, гр.София срещу обезщетение в равностойни обекти.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столична община – район „Младост“ е образувана преписка рег.№ РМЛ25-ТД26-761/02.05.2025 г. по заявление на „Билд Топ Лукс“ ООД, ЕИК: 201609255, в качеството на предприемач/строител и от Виолета Димитрова, лично и като пълномощник на Сашко Димитров, Мирослава Русева и Марин Русев, в качеството им на собственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4089.1143 (част от предишен 68134.4089.567), по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), който попада в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII - 362, 474, 477,

кв.21, м.,Бул.,Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А", гр.София, с искане за сключване на договор по Закона за устройство на територията за прилагане на регулация по действащ подробен-устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А", гр.София, одобрено със Заповед № РА50-2/05.01.2022 г. на Главен архитект на СО, за определяне квоти на съсобственост и предложение за последващо учредяване право на строеж в съсобствен със Столична община и „Софийски имоти“ ЕАД УПИ VII-362,474,477-„за офиси, подземни гаражи, коо и тп“, кв.21, м.,Бул.,Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А", гр.София, срещу обезщетение в равностойни обекти. Заявлението е депозирано и в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД с вх.№ ИД-03-648/02.05.2025 г.

В териториалния обхват на УПИ VII-362,474,477, кв.21 по действащия ПУП-ИПРЗ, попадат следните поземлени имоти, индивидуализирани по данни от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на недвижимите имоти на Район „Младост“-СО, както следва:

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 68134.4089.379 по КККР, с площ 1227 кв.м, който попада в обхвата на УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.,Бул.,Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А", гр.София.

Столична община легитимира собствеността си с А(ч)ОС № 2933/25.01.2022г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 11851 от 28.02.22г., акт № 12, том XXVIII, дело № 8597/22г., им. партида 584531.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 68134.4089.413 по КККР, с площ 847 кв.м, който попада в обхвата на УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.,Бул.,Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А", гр.София.

Столична община легитимира собствеността си с А(ч)ОС № 3269/08.07.2022г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 73465 от 05.10.2022г., акт № 54, том CLXXXIV, дело № 56229/22г., им. партида 807399.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 68134.4089.1150 по КККР, с площ 425 кв.м, който попада в обхвата на УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.,Бул.,Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А", гр.София.

Столична община легитимира собствеността си с А(ч)ОС № 3664/23.10.2025г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 3957 от 23.01.2026г., акт № 125, том VII, дело № 2363, им. партида 1063770.

„Софийски имоти“ ЕАД е собственик на ПИ с идентификатор 68134.4089.931 по КККР с площ 908 кв.м, който попада в обхвата на УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.,Бул.,Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А", гр.София.

„Софийски имоти“ ЕАД легитимира собствеността си въз основа на извършена апортна вноска с Решение № 57 по Протокол № 23 от 19.03.2001 г. на Столичния общински съвет. Апортът е регистриран със съдебно Решение № 38/08.06.2001 г. на СГС-ФО, по фирм. дело № 16757/1995 г. За имота от Район „Младост“-СО има съставен А(ч)ОС № 55/06.11.1996 г., с вписване на решението за апорт на СОС.

„Софийски имоти“ ЕАД е собственик на ПИ с идентификатор 68134.4089.529 по КККР с площ 1928 кв.м, който попада в обхвата на УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.,Бул.,Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А", гр.София.

„Софийски имоти“ ЕАД легитимира собствеността си въз основа на извършена апортна вноска с Решение № 57 по Протокол № 23 от 19.03.2001 г. на Столичния общински съвет. Апортът е регистриран със съдебно Решение № 38/08.06.2001 г. на

СГС-ФО, по фирм. дело № 16757/1995 г. За имота от Район „Младост“-СО има съставен А(ч)ОС № 55/06.11.1996 г., с вписване на решението за апорт на СОС.

Виолета Димитрова, Сашко Димитров, Мирослава Русева и Марин Русев са собственици на ПИ с идентификатор 68134.4089.1143 по КККР, с площ 450 кв.м, който попада в обхвата на УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, гр.София.

Виолета Димитрова, Сашко Димитров, Мирослава Русева и Марин Русев легитимират собствеността си с Нотариален акт № 118, том CLXXXII, рег. 76258, дело 60382 от 04.09.2025г., вписан в Служба по вписванията - гр.София.

Със заповед № РА50-2/05.01.2022 г. на Главен архитект на СО е одобрен проект за ИПРЗ за УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, гр.София, с който за попадащите в обхвата на УПИ шест поземлени имота са постигнати възможно най-добрите параметри за застрояване, съгласно устройствената зона и действащата нормативна уредба и който в най-голяма степен удовлетворява интересите на Столична община и „Софийски имоти“ ЕАД.

За прилагане на одобрения план за регулация и застрояване е необходимо да бъде сключен договор по чл.17, ал.3, във връзка ал.2, т.3 от ЗУТ между собственици на имотите попадащи в обхвата на УПИ, за определяне квоти на съсобственост в УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, гр.София, определени съобразно притежаваните реални части от имотите.

Със сключване на договор за определяне квоти на съсобственост в УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, гр.София, Столична община ще стане собственик на 2499/5786 (43,20%) идеални части, „Софийски имоти“ ще стане собственик на 2836/5786 (49,02%) идеални части, а Виолета Димитрова, Сашко Димитров, Марин Русев и Мирослава Русева ще станат собственици (в различни квоти) на останалите 450/5786 (7,78%) идеални части.

Съгласно удостоверение от Главния архитект на район „Младост“, съгласно действащия ПУП-ИПР на м. „бул. Ал. Малинов“, кв. 2,14,19,21,24,32А, район „Младост“-СО, кв. 21, като от УПИ I-796,797 „за офиси, ПГ, КОО и ТП“ и УПИ II-402, „за офиси, ПГ и КОО“ се създават нови УПИ I-834,3 „за ЖС“ и УПИ II-402,460,566,572 „за ЖС“, одобрен със Заповед №РА50-2/05.01.2022г. на Главния архитект на Столична община, УПИ VII-362,474,477, „за офиси, ПГ, КОО и ТП“, попада в кв. 21, м. „бул. Ал. Малинов“. Имотът е ъглов и граничи на изток и североизток с улица-тупик между о.т.103-о.т.105-о.т.106; на юг – с улица-тупик от о.т.103-о.т.104; на запад- с бул. „Ал. Малинов“, между о.т.34г-о.т.34в; на север с УПИ I-3834 „за ЖС“.

Съгласно действащия ПУП-ИПЗ и РУП на м. „бул. Ал. Малинов“, кв.2,14,19,21,24,32, район „Младост“-СО, кв. 21, с предвиждане на ново застрояване в УПИ I-834,3 „за ЖС“, УПИ II-402,460,566,572 „за ЖС“ и УПИ VII-362,474,477 „за офиси, ПГ, КОО и ТП“ , одобрен със Заповед № РА50-2/05.01.2022г. на Главния архитект на Столична община в УПИ VII-362,474,477 „за офиси, ПГ, КОО и ТП“ е предвидено свързано застрояване с УПИ I-3834 „за ЖС“ и УПИ VI-478,479 „за офиси, ПГ, КОО и ТП“. Сградата е със смесено предназначение, със стъпаловидно отстъпване в етажността от един за магазини до 22 етажа. Предвиден е триетажен подземен гараж с транспортен достъп от тупик от о.т.103-о.т.105-о.т.106. С одобрения ПУП-ИПЗ за УПИ VII-362,474,477 „за офиси, ПГ, КОО и ТП“ са приети следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване /Пзастр./ - не се ограничава; максимална интензивност на застрояване /Кинт/ - 8,5; минимална озеленена площ/Позел./ - 40%; максимална етажност – 22 етажа и максимална кота корниз – 74,90м.

По Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община приет с Решение № 697 от протокол 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 год. на Министерски съвет, имота попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), със следните устройствени параметри: максимална кота корниз - 75 м; максимална плътност на застрояване /Пзастр./ - 60 %; максимална интензивност на застрояване /Кинт/ - 3.5; минимална озеленена площ /Позел./ - 40 %, от които мин. 25% с висока дървесна растителност;

Съгласно действащите градоустройствени показатели и характеристики на застрояване на УПИ VII-362,474,477, може да се реализира сграда със смесено предназначение с надземна застроена площ около 44620 кв.м и сутерен около 14550 кв.м.

В архива на отдел УОСЖП при Район „Младост“ няма данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗПИНМ, ЗТСУ, ЗБНМ и др. закони, както и по ЗОЕГПНС и ЗОСОИ по отношение на общинските имоти.

За имотите собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, съгласно удостоверение на Отдел УОСЖП при СО-район „Младост“ няма данни за предявени реституционни претенции.

По възлагане на Район „Младост“-СО е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител „Елит Консулт ВЕ“ ЕООД за определяне пазарния процент обезщетение за Столична община и стойността на правото на строеж върху общинския дял от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда.

Пазарната стойност на правото на строеж върху общинските 43,20% ид.части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“ е определена в размер на 4 496 240 (четири милиона четиристотин деветдесет и шест хиляди двеста и четиридесет) евро без ДДС.

Данъчната оценка на правото на строеж върху общинските 43,20% ид.части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“ е на стойност 1 621 970,78 (един милион шестстотин двадесет и една хиляди деветстотин и седемдесет цяло и седемдесет и осем десети) евро, съгласно удостоверение № 7213033680/19.02.2026 г. за данъчна оценка от Отдел Общински приходи „Младост“.

Пазарният процент на обезщетение срещу отстъпеното право на строеж върху общинските 43,20% ид.части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, е определен в размер на 26 % от постигнатата разгъната застроена площ на цялата сграда, съобразно общинския дял, включваща подземните нива.

Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г., изм. и допълнена с Решение № 578 по Протокол № 51 от 24.10.2013 г. на Столичен общински съвет.

Съгласно изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка, Столична община следва да получи, съобразно дела ѝ от 43,20% ид.части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, обезщетение в конкретни обекти в новопостроената сграда равняващо се на 26 % от постигнатото РЗП на цялата сграда, включително в подземните нива, съобразно общинския дял, с обща площ не по-малко от 6646 кв.м, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от определената от сертифицирания оценител пазарна стойност на правото на строеж.

Район „Младост“ не възразява да се учреди право на строеж върху общинската част от УПИ, като заплащането на цената на правото на строеж да се извърши, чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената сграда, които ще се използват за задоволяване на административни нужди на района.

Сградата, в която се помещава районната администрация на район „Младост“ на ул. „Св. Преображение“ № 1 е в лошо техническо състояние, необходими са мерки за повишаване на енергийната ефективност и създаване на достъпна среда, инсталациите са стари, поради което периодично аварират. Дори да бъде извършен основен ремонт на тази сграда, тя е с недостатъчен капацитет – няма достатъчно работни помещения за служителите предвидени в утвърдената административна структура, помещенията които се използват за архив са вече запълнени, няма зала с подходяща големина за провеждане на заседания и срещи, които са свързани с преките задължения на районната администрация.

С оглед на гореизложената считаме, че е целесъобразно обезщетението в полза на Столична община в горесцитирания имот, който е в район напоследък оформящ се като вторичен квартален център, да бъде с нова административна сграда или обособена част от сграда, в която да се помещава районната администрация, с обособено архивохранилище и зала за заседания и срещи. Би било изключително полезна да се предвидят и зала/зали за обществено ползване. Тези помещения следва да бъдат обезпечени с достатъчен брой паркоместа за служители и посетители, които да се разположат в подземните етажи.

От „Софийски имоти“ ЕАД е възложено на независим сертифициран оценител да изготви пазарна оценка за определяне пазарната стойност на правото на строеж върху имотите собственост на дружеството.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „Оценителско предприятие Поликонсулт“ ООД за определяне пазарния процент обезщетение за „Софийски имоти“ ЕАД и стойността на правото на строеж върху дела на дружеството от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда.

Пазарната стойност на правото на строеж върху 49,02% ид.части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, е определена в размер на 3 379 374 (три милиона триста седемдесет и девет хиляди триста седемдесет и четири) евро без ДДС.

Пазарният процент на обезщетение срещу отстъпеното право на строеж върху 49,02% ид.части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, е определен в размер на 26.20 % от постигнатата разгъната застроена площ на цялата сграда, съобразно дела на дружеството, включваща подземните нива.

Съгласно определения от сертифициран оценител процент на обезщетение, „Софийски имоти“ ЕАД следва да получи, съобразно дела му от 49,02% ид.части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м.„Бул.„Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, обезщетение в конкретни обекти в новопостроената сграда равняващо се на 26.60 % от постигнатото общо РЗП на цялата сграда, включително в подземните нива, съобразно дела на дружеството, с обща площ не по-малко от 7600 кв.м, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от определената от сертифицирания оценител пазарна стойност на правото на строеж.

„Софийски имоти“ ЕАД не възразява да се учреди право на строеж върху частта от УПИ собственост на дружеството, като заплащането на цената на правото на строеж да се извърши, чрез изграждане и предоставяне в собственост на „Софийски имоти“ ЕАД на самостоятелни обекти в новопостроената сграда, които дружеството ще използва за основната си дейност, а именно отдаване под наем. Това ще доведе до увеличаване приходите на дружеството, съответно на положителния финансов резултат, средствата от което ще могат да се инвестират в реализирането на инвестиционната програма на дружеството и/или възложени общински проекти.

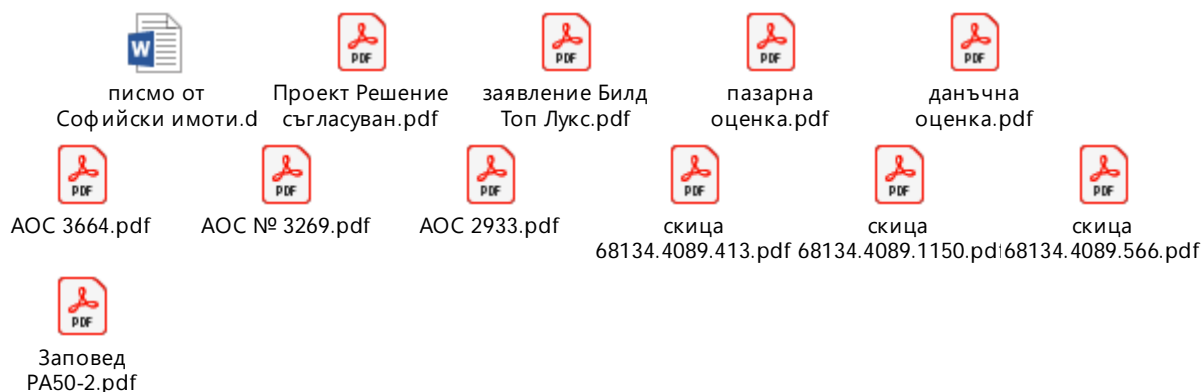
Във връзка с изложеното, предлагаме Столичен общински съвет на основание чл.17, ал.3, във връзка ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията, чл. 37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, чл.81, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредба на Столичен общински съвет за общинската собственост във връзка с чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията, чл.23, ал.1, т.18 и чл.35, ал.2, т.2 във връзка с ал.1 от Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.221, т.11 от Търговския закон, да вземе решение, съгласно приложения проект.

Приложение:

1. Писмо рег. № РМЛ25-ТД26-761- [19]/27.02.2025 г. с приложения;
2. Проект на решение.
3. Заявление с рег. № РМЛ25-ТД26-761/02.05.2025 г.;
4. Пазарна оценка от сертифициран оценител „Елит Консулт ВЕ“ ЕООД;
5. Удостоверение за данъчна оценка;
6. Акт за частна общинска собственост /АОС/ № 3664/23.10.2025 г.;

Акт за частна общинска собственост /АОС/ № 3269/08.07.2022 г.;

7. Акт за частна общинска собственост /АОС/ № 2933/25.01.2022 г.;
8. Скица № 15-1885016-17.09.2025 г. от СГКК-гр. София;
9. Скица № 15-71362-24.01.2023 г. от СГКК-гр. София;
10. Скица № 15-592910-20.08.20218 г. от СГКК-гр. София;
11. Заповед № РА50-2/05.01.2022 г. на Гл. архитекта на СО;



С уважение,



Въстановим подпис

X инж. Ивайло Кукурин

инж. Ивайло Кукурин
Кмет СО-район Младост



Въстановим подпис

X

Драгомир Иванов
Общински съветник



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

За процедура по реда на чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията, за прилагане на регулация по действащ ПУП-ИПРЗ за УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, гр.София, за определяне на квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху УПИ VII-362,474,477-„за офиси, подземни гаражи, коо и тп“, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, гр.София срещу обезщетение в равностойни обекти.

На основание чл.17, ал.3, във връзка ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията, чл.8, ал.9 и чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, чл.81 от Наредба на Столичен общински съвет за общинската собственост във връзка с чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията, чл.23, ал.1, т.18 и чл.35, ал.2, т.2 във връзка с ал.1 от Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Включва в годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти за 2026 година на Столична община, в раздел „Учредяване право на строеж върху съсобствени имоти“, учредяване право на строеж върху съсобствен УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, СО –

район „Младост“, целият с площ от 5789 кв.м, в който Столична община притежава ПИ с идентификатор 68134.4089.379 по КККР, с площ 1227 кв.м, ПИ с идентификатор 68134.4089.413 по КККР, с площ 847 кв.м и ПИ с идентификатор 68134.4089.1150 по КККР, с площ 425 кв.м, общо съставляващи 43,20% уг.ч. от УПИ.

2. Дава съгласие за прилагане плана за регулация за УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, СО – район „Младост“ и за сключване на договор по чл.17, ал.3, във връзка ал.2, т.3 от ЗУТ, между Столична община, „Софийски имоти“ ЕАД, Виолета Димитрова, Сашко Димитров, Мирослава Русева и Марин Русев, за определяне квоти на съсобственост в УПИ VII-362,474,477, определени съобразно притежаваните реални части включени в него, а именно:

2.1. За Столична община 2499/5786 (43,20%) идеални части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, СО – район „Младост“, целият с площ 5789 кв.м.

2.2. За „Софийски имоти“ ЕАД 2836/5786 (49.02%) идеални части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, СО – район „Младост“, целият с площ 5789 кв.м.

2.3. За Виолета Димитрова, Сашко Димитров, Мирослава Русева и Марин Русев – 450/5786 (7.78%) идеални части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, СО – район „Младост“, целият с площ 5789 кв.м.

2. Възлага на кмета на Столична община да сключи договор за определяне квоти на съсобственост по реда на чл.17 от Закона за устройство на територията с останалите съсобственици в УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, СО – район „Младост“.

3. Възлага на изпълнителния директор и председателя на Съвета на директорите на Софийски имоти ЕАД да сключат договор за определяне квоти на съсобственост по реда на чл.17 от Закона за устройство на територията с останалите съсобственици в УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, СО – район „Младост“.

4. След сключване на договор за определяне квоти на съсобственост, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „Билд Топ Лукс“ ООД, ЕИК: 201609255, върху общинския дял в размер на 43,20% идеални части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, СО – район „Младост“, целият с площ от 5789 кв.м, за изграждане на сграда в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и подробния устройствен план, с общо РЗП на сградата около 59170 кв.м (надземно РЗП около 44620 кв.м и сутерен 14550 кв.м), срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 4 496 240 (четири милиона четиристотин деветдесет и шест хиляди двеста и четиридесет) евро, без включен ДДС.

5. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти (надземни и подземни) в новопостроената и завършена в цялост сграда в УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, СО – район „Младост“, съгласно одобрен архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 6697 кв.м (надземно не по-малко от 5050 кв.м и подземно не по-малко от 1647 кв.м), равняващо се на обезщетение в размер на 26,2 % от постигнатото общо РЗП на

бъдещата сграда, съобразно общинския дял, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от пазарната цена на правото на строеж за общинския дял.

6. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за учредяване право на строеж в нотариална форма на основание чл.81 от Наредбата за общинска собственост във връзка с чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията, след издаване на виза и представяне на съгласуван идеен инвестиционен проект.

7. Възлага на кмета на Столична община, след построяване на сградата, предвидена за изграждане върху УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, СО – район „Младост“, да проведе процедура по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, включително извършване на всички необходими действия по подготовката, провеждането и продажбата на съответните идеални части от поземления имот, съразмерни на притежаваните от собственика/собствениците обекти в законно построената върху него сграда, при наличие на законовите предпоставки и по искане на собственика/собствениците.

8. Дава съгласие, след сключване на договор за определяне квоти на съсобственост, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „Билд Топ Лукс“ ООД, ЕИК: 201609255, както и да се поеме задължение за прехвърляне на собствеността върху съответните идеални части от земята в полза на същото дружество след завършване на строежа и получаване на разрешение за ползване, като учредителят си запазва собствеността върху идеалните части от поземления имот, съответстващи на договореното обезщетение, върху дела на „Софийски имоти“ в размер на 49,02% идеални части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, СО – район „Младост“, целият с площ от 5789 кв.м, за изграждане на сграда в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с подробния устройствен план, с общо РЗП на сградата около 59170 кв.м (надземно РЗП около 44620 кв.м и сутерен 14550 кв.м), срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 3 379 374 (три милиона триста седемдесет и девет хиляди триста седемдесет и четири) евро, без включен ДДС.

9. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на „Софийски имоти“ ЕАД на самостоятелни обекти (надземни и подземни) в новопостроената и завършена в цялост сграда в УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, СО – район „Младост“, съгласно одобрен архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 7600 кв.м (надземно РЗП не по-малко от 5731 кв.м и подземно РЗП не по-малко от 1869 кв.м), равняващо се на обезщетение в размер на 26.20 % от постигнатото общо РЗП на бъдещата сграда, съобразно дела на дружеството, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от пазарната цена на правото на строеж за дела на „Софийски имоти“ ЕАД.

10. Възлага на изпълнителния директор и председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да сключат предварителен договор за учредяване право на строеж, в т.ч. задължение за прехвърляне на съответните идеални части от земята и след издаване на виза и представяне на съгласуван идеен инвестиционен проект, окончателен договор за учредяване право на строеж в нотариална форма.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2026 г., Протокол № _____ от _____ 2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
Общински съвет:

Цветомир Петров

Съгласувал:

Илиана Младенова

Юрисконсулт, отдел ПОЧР: