

За атакуване
от КУТКОВО
кмет

04.2024г.



№ 17-00-205/16.04.2024г.

И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. №60-00-...212.../...16.04...2024 г.

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ БАЙКУШЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Даване на съгласие за учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж за изграждане на обект: „Пристройка за СПО, други медицински дейности и паркинг“ в полза на „Медикус-98-Медицински център“ ООД, с ЕИК 101099933, върху съсобствен поземлен имот с идентификатор № 04279.603.532 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Благоевград срещу получаване на обезщетение за Община Благоевград

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ Г-ЖИ И Г-ДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № 0204-3/04.04.2024 г. от „Медикус-98-Медицински център“ ООД, с ЕИК 101099933, представлявано от управителя д-р Чавдар Андонов, с което се иска учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж върху съсобствения с Община Благоевград поземлен имот и идентификатор № 04279.603.532 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, целият с площ от 3632 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за обект, комплекс за здравеопазване-медицински дейности и паркинг, с административен адрес: гр. Благоевград, ул. „Славянска“ № 62, представляващ УПИ XI-603.532, кв. 35 по плана на IV микрорайон.

В предложението заявителят е посочил, че изграждането на подземен паркинг, състоящ се от два самостоятелни обекта в сградата, на две последователни подземни нива, с обособяване на около 50 паркоместа на едното и около 48 паркоместа на другото ниво и около 36 паркоместа на ниво терен, ще подобри значително достъпа на жителите на гр. Благоевград и региона до болничното заведение и поликлиниката, като им се осигури възможност за паркиране. Същевременно лечебното заведение ще разшири болничния комплекс с нова пристройка към 1-ва и 2-ра секции за медицински дейности, като се осигури и по-лесно придвижване на линейките до Спешното отделение на болницата.

На следващо място, в предложението е заложено, че за учреденото право на строеж върху съсобствения поземлен имот, „Медикус-98-Медицински център“ ООД изцяло за своя сметка ще извърши следните дейности: ще възложи изготвяне на инвестиционни

проекти за всички изискуеми технически части, ще осигури тяхното съгласуване от всички институции и издаване на разрешение за строеж, ще осигури за своя сметка доставката на всички необходими материали и оборудване, както и ще изпълни строителството на цялата сграда, след което ще я въведе в експлоатация. В резултат от горното, Община Благоевград да стане собственик и ще получи като обезщетение в напълно завършен вид самостоятелен обект в сградата, представляващ подземен паркинг, на подземен етаж – 3 (минус три), на кота – 9.40м., с обособени около 50 паркоместа, с площ от около 1759,50 кв.м.

„Медикус-98-Медицински център“ ООД е собственик на 1354/3632 идеални части, т.е. 37.28% от имота съгласно Договор за продажба на имот - частна общинска собственост № 3ПС-20-1/13.03.2020г.

Община Благоевград притежава 2278/3632 идеални части от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 04279.603.532 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и три точка петстотин тридесет и две), т.е. 62.78%, целият с площ от 3632 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за обект, комплекс за здравеопазване-медицински дейности и паркинг, с административен адрес: гр. Благоевград, ул. „Славянска“ № 62, съгласно Акт за частна общинска собственост № 12977/04.01.2024 г.

Със заповед № 1517/23.08.2023 г. на Главния архитект на Община Благоевград е одобрен ПУП-ИПРЗ за образуване на нов УПИ XI-603.532, кв. 35 по плана на IV-микрорайон, Благоевград, представляващ поземлен имот с идентификатор №04279.603.532 по КК на Благоевград, с предназначение: за обект комплекс за здравеопазване, медицински дейности и паркинг, като е възникнала съсобственост върху новообразувания поземлен имот между Община Благоевград и „Медикус-98-Медицински център“ ООД с цел изграждането на паркинг в района на болничното заведение и разширение на болничния комплекс.

Издадена е Виза за изработване на инвестиционен проект № АП-0104-123/25.03.2024 г. на Главния архитект на общината, както и е одобрен идеен архитектурен проект от 04.04.2024 г. за изграждане на обект: „Пристройка за СПО, други медицински дейности и подземен паркинг на две нива към сгради с идентификатор № 04279.603.532.1 /секция 1 на МБАЛ/ и № 04279.603.532.2 /секция 2 на МБАЛ/, разположени в УПИ XI-603.532, кв. 35 по плана на IV-микрорайон, Благоевград, представляващ поземлен имот с идентификатор №04279.603.532 по КК на Благоевград. Разгънатата застроена площ на сградата, която може да бъде постигната е около 7209 кв.м.

Обект на правото на строеж е **пристройка** към сгради с идентификатори № 04279.603.532.1 и № 04279.603.532.2, разположени в съсобствения поземлен имот, **представляваща сграда, състояща се от три надземни етажни нива и две подземни нива**, със застроена площ от около 1145 кв. м. (хиляда сто четиридесет и пет квадратни метра) и разгънатата застроена площ от около 7209 кв.м. (седем хиляди двеста и девет квадратни метра), която сграда съгласно одобрения идеен архитектурен проект се състои от **два самостоятелни паркинга**, разположени в подземните етажи, съответно **паркинг** за около **50 броя автомобилни паркоместа** на подземен етаж -3, кота - 9.40 м. със ЗП от около 1759.50 кв.м. и **паркинг** за около **48 броя автомобилни паркоместа** на подземен етаж -2, кота - 6.35м. със ЗП от около 1755.50кв.м., и **помещения за медицински и други дейности със ЗП от около 1145 кв.м и РЗП от около 3694 кв.м**, разположени по етажите, както следва: 1/На подземен етаж -2, на кота -6.35 м. – застроена площ от около 368 кв.м., 2/Наземен етаж -1, на кота -3.00/-3.30 м. със застроена площ от около 1145 кв.м., 3/Първи етаж на кота +-0.00 м. със застроена площ от около 1151 кв.м., 4/ Втори етаж на кота + 3.45 м. със застроена площ от около 1030 кв.м., ведно със съответните общи части от сградата и идеални части от правото на строеж върху земята, ведно с **открит паркинг** за около 36 обслужващи помещенията за медицински дейности паркоместа на ниво терен - кота -3.00/-3.30 м. с маневрени зони към тях, разположени на площ от около 958 кв.м., ведно със съответните идеални части от правото на собственост върху сградата и върху

земята и от правото на строеж, по отношение на който открит паркинг „Медикус-98-Медицински център“ ООД си запазва правото на безсрочно и безвъзмездно ползване, при граници и съседи: север - сгради с идентификатори №04279.603.532.1 и №04279.603.532.2, запад, юг и изток: ПИ с идентификатор 04279.603.532.

Както е известно, към момента поземленият имот не е в добро състояние – няма асфалт, налични са множество дупки, създаващи опасност за здравето на гражданите и тяхното имущество, на земна основа е, което обуславя силно запрашаване на района на Поликлиниката и МБАЛ Пулс.

С изграждането на два подземни паркинга и получаването в собственост на Община Благоевград на единия от тях ще се разреши съществуващия от десетилетия проблем с паркирането на автомобили от пациенти, придружители, граждани, посещаващи двете болнични заведения, както и на живущите в този район.

Учредяването на правото на строеж от страна на Община Благоевград върху съсобствения поземлен имот ще позволи на инвеститора „Медикус-98-Медицински център“ ООД да изгради един значим обект, в който ще се обособи нов медицински блок, включващ и спешно приемно отделение, както и паркинг на две подземни и едно надземно нива, с който ще се осигурят значителен брой паркоместа.

Горното обуславя съществената обществена значимост на това инвестиционно намерение.

Поради това, възложих изготвяне на доклад от независим оценител инж. Илинка Митева за пазарната оценка на правото на строеж и процента на обезщетението на община Благоевград съгласно одобрения от Главния архитект идеен проект.

Съгласно доклада на оценителя, **пазарната стойност на оценяваните права е както следва:**

- Стойност на отстъпеното право на строеж към 09.04.2024г. в полза на Община Благоевград – 377 862 лева без ДДС;
- Стойност на отстъпеното право на строеж към 09.04.2024г. в полза на „Медикус-98-Медицински център“ ООД – 1 170 220 лева без ДДС.
- Пазарната стойност на строителните дейности, които ще бъдат извършени от „Медикус-98-Медицински център“ ООД за изграждане на обекта, който ще стане собственост на община Благоевград е 1 173 498 лева без ДДС.

Становището на **пазарната оценка за процент на полагащото се обезщетение в полза на Община Благоевград от предвиденото строителство** на обект: „Пристройка за СПО, други медицински дейности, ведно с 36 бр. обслужващи паркоместа на ниво терен и подземен паркинг“, предвиден за изграждане в поземлен имот с идентификатор 04279.603.532 по КККР на гр. Благоевград, ул. „Славянска“ №62, за който е отреден УПИ XI-603.532 в кв.35 по плана на IV-ти микрорайон на гр. Благоевград, към 09.04.2024 г. е **18,36 % /осемнадесет цяло тридесет и шест стотни процента/, равняващо се 18.2 броя паркоместа, което е с 31.8 броя повече паркоместа, отколкото биха се полагали на община Благоевград за отстъпеното право на строеж.** Съгласно направената от оценителя оценка на предложението на „Медикус-98-Медицински център“ ООД, предлаганото обезщетение в полза на община Благоевград възлиза на **24,41 %.**

Със сключването на договор за взаимно учредяване на правото на строеж за гореописания обект, собствеността ще бъде разпределена по следния начин:

1. Община Благоевград ще придобие право на собственост върху **подземен паркинг за около 50 броя автомобилни паркоместа**, разположен на целия етаж -3 (минус три) на кота - 9.40 (минус девет цяло и четиридесет стотни) метра със застроена площ от около 1759,50 кв.м, ведно със съответните общи части от сградата и от правото на строеж върху мястото, който паркинг е със самостоятелен вход от улица „Славянска“, при граници и съседи: отгоре –подземен етаж -2, кота -6.35м.

2. „Медикус-98-Медицински център“ ООД ще придобие правото на собственост върху цялата сграда, с изключение на обекта, описан в т.2.1 (самостоятелен обект-паркинг на етаж -3), в това число:

А/ Сутеренен етаж на кота -6,35 м., състоящ се от: Самостоятелен обект - Подземен паркинг за около 48 броя автомобилни паркоместа, разположен на етаж -2 (минус две) на кота - 6.35 (минус шест цяло тридесет и пет стотни) метра със застроена площ от около 1755.50 кв.м., ведно със съответните общи части от сградата и от правото на строеж върху мястото, който паркинг е със самостоятелен вход от улица Славянска, при граници и съседи: отдолу - подземен паркинг на етаж -3, кота -9.40, отгоре -наземен етаж -1, кота -3.00/-3.30м; **ведно с прилежащи към съществуващите сгради с идентификатори № 04279.603.532.1 и № 04279.603.532.2 сервизни помещения за медицински и други дейности със застроена площ от около 368 кв. м, и проход;**

Б/ Пристройка към съществуващите сгради с идентификатори № 04279.603.532.1 и № 04279.603.532.2, състояща се от: 1/ наземен етаж -1, на кота – 3,00м./-3,30 м., със застроена площ от около 1145 кв.м.; 2/ първи етаж на кота +- 0.00 м. със застроена площ от около 1151 кв.м., 3/ втори етаж на кота +3,45 м. със застроена площ от около 1030 кв.м., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята;

В/ Открит паркинг за около 36 обслужващи помещенията за медицински дейности паркоместа на ниво терен -кота -3.00/-3.30 м. с маневрени зони към тях, разположени на площ от около 958 кв. м., ведно със съответните идеални части от правото на собственост върху сградата и върху земята, по отношение на който открит паркинг "Медикус-98-Медицински център" ООД си запазва правото на безсрочно и безвъзмездно ползване, при граници и съседи: север - сгради с идентификатори №04279.603.532.1 и №04279.603.532.2, запад, юг и изток: ПИ с идентификатор 04279.603.532.

Данъчната оценка на правото на строеж, което страните взаимно ще си учредят за обекта с РЗП от 7209 кв.м. е в размер на 1 024 543.10 лв. /един милион двадесет и четири лева петстотин четиридесет и три лева и десет стотинки/ съгласно Удостоверение с изх. № ДО002423/09.04.2024 г.

Предвид гореизложеното, отчитайки непосредствената полза за гражданите и благоустрояването на имота, предлагам на Общински съвет - Благоевград да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград включва в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2024 г., в Приложение № 4, Раздел II „Общински имоти за учредяване на вещни права“, под т. 1.7 - взаимно учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж между Община Благоевград и „Медикус-98-Медицински център“ ООД, с ЕИК 101099933, за изграждане на обект: „Пристройка към сгради с идентификатори № 04279.603.532.1 и № 04279.603.532.2, разположени в поземен имот с идентификатор 04279.603.532“, с три надземни етажни нива и две подземни нива, със застроена площ от около 1145 кв. м. (хиляда сто четиридесет и пет квадратни метра) и разгъната застроена площ от около 7209 кв.м. (седем хиляди двеста и девет квадратни метра), която сграда съгласно одобрен на 04.04.2024г. идеен проект включва два самостоятелни паркинга, разположени в подземните етажи, съответно паркинг за около 50 броя автомобилни паркоместа на подземен етаж -3, кота - 9.40 м. със ЗП от около

1759.50 кв.м. и паркинг за около **48 броя автомобилни паркоместа** на подземен етаж -2, кота - 6.35м. със ЗП от около 1755.50кв.м.; **помещения за медицински и други дейности със ЗП от около 1145 кв.м и РЗП от около 3694 кв.м**, разположени по етажите, както следва: 1/На подземен етаж - 2, на кота - 6.35 м.- застроена площ от около 368 кв.м., 2/Наземен етаж -1, на кота -3.00/-3.30 м. със застроена площ от около 1145 кв.м., 3/Първи етаж на кота +- 0.00 м. със застроена площ от около 1151 кв.м., 4/ Втори етаж на кота + 3.45 м. със застроена площ от около 1030 кв.м.; както и **открит паркинг за около 36 обслужващи помещенията за медицински дейности паркоместа на ниво терен - кота -3.00/-3.30 м. с маневрени зони към тях**, разположени на площ от около 958 кв.м., при граници и съседи: север - сгради с идентификатори №04279.603.532.1 и №04279.603.532.2, запад, юг и изток: ПИ с идентификатор 04279.603.532.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 37, ал. 4, т. 4 и чл. 38, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 69, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Благоевград, във връзка с чл. 183, ал. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Благоевград ДАВА СЪГЛАСИЕ Община Благоевград и „Медикус-98-Медицински център“ ООД, с ЕИК 101099933, представлявано от управителя д-р Чавдар Крумов Андонов, взаимно да си учредят възмездно и безсрочно право на строеж за изграждане на обект: „Пристройка към сгради с идентификатори № 04279.603.532.1 и № 04279.603.532.2, разположени в урегулиран поземлен имот XI-603.532, кв.35 по плана на IV-ти микрорайон, гр. Благоевград, представляваща сграда, състояща се от три надземни етажни нива и две подземни нива, със ЗП от около 1145 кв. м. (хиляда сто четиридесет и пет квадратни метра) и РЗП от около 7209 кв.м. (седем хиляди двеста и девет квадратни метра), която сграда се състои от посочените в т. I на това решение обекти – два самостоятелни подземни паркинга, открит паркинг и помещения на етажните нива, върху съсобствения поземлен имот с идентификатор № 04279.603.532 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и три точка петстотин тридесет и две), целият с площ от 3632 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за обект, комплекс за здравеопазване-медицински дейности и паркинг, с административен адрес: гр. Благоевград, ул. „Славянска“ №62, при съседи на имота: ПИ 04279.603.534, 04279.603.535, 04279.603.195, 04279.603.181, 04279.603.355, 04279.603.547, 04279.603.477 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със заповед №РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, представляващ УПИ XI-603.532, кв. 35 по плана на IV- микрорайон, Благоевград, ЗРП одобрен със Заповед №1309/16.03.2001 г., ПУП-ИПУР одобрен със Заповед №953/24.07.2014 г., ЧИПР одобрен със Заповед №62/24.01.2005 г., ЧИПР одобрен със Заповед №63/24.01.2005 г., ПУП-ИПРЗ одобрен със Заповед №781/18.05.2021 г., ЧИПР одобрен със Заповед №50/19.01.2005 г., ПУП-ИПРЗ одобрен със Заповед №1517/23.08.2023 г., от който имот Община Благоевград притежава 2278/3632 идеални части съгласно Акт за частна общинска собственост №12977/04.01.2024 г., като собствеността ще бъде разпределена между съсобствениците на земята по следния начин:

2.1. Община Благоевград ще придобие право на собственост върху подземен паркинг за около 50 броя автомобилни паркоместа, разположен на целия етаж -3 (минус три) на кота - 9.40 (минус девет цяло и четиридесет стотни) метра със застроена площ от около 1759,50 кв.м, ведно със съответните общи части от сградата и от правото на строеж върху мястото, който паркинг е със самостоятелен вход от улица „Славянска“, при граници и съседи: отгоре –подземен етаж -2, кота -6.35м.

2.2. „Медикус-98-Медицински център“ ООД ще придобие правото на собственост върху цялата сграда, с изключение на обекта, описан в т.2.1 (самостоятелен обект-паркинг на етаж -3), в това число:

А/ Сутеренен етаж на кота -6,35 м., състоящ се от: Самостоятелен обект - **Подземен паркинг за около 48 броя автомобилни паркоместа,** разположен на етаж -2 (минус две) на кота - 6.35 (минус шест цяло тридесет и пет стотни) метра със застроена площ от около 1755.50 кв.м., ведно със съответните общи части от сградата и от правото на строеж върху мястото, който паркинг е със самостоятелен вход от улица Славянска, при граници и съседи: отдолу - подземен паркинг на етаж -3, кота -9.40, отгоре -наземен етаж -1, кота -3.00/-3.30м; **ведно с прилежащи към съществуващите сгради с идентификатори № 04279.603.532.1 и № 04279.603.532.2 сервизни помещения за медицински и други дейности със застроена площ от около 368 кв. м, и проход;**

Б/ Пристройка към съществуващите сгради с идентификатори № 04279.603.532.1 и № 04279.603.532.2, състояща се от: **1/ наземен етаж -1,** на кота - 3,00м./-3,30 м., със застроена площ от около 1145 кв.м.; **2/ първи етаж** на кота +- 0.00 м. със застроена площ от около 1151 кв.м., **3/ втори етаж** на кота +3,45 м. със застроена площ от около 1030 кв.м., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята;

В/ Открит паркинг за около 36 обслужващи помещенията за медицински дейности паркоместа на ниво терен -кота -3.00/-3.30 м. с маневрени зони към тях, разположени на площ от около 958 кв. м., ведно със съответните идеални части от правото на собственост върху сградата и върху земята, по отношение на който открит паркинг "Медикус-98-Медицински център" ООД си запазва правото на безсрочно и безвъзмездно ползване, при граници и съседи: север - сгради с идентификатори №04279.603.532.1 и №04279.603.532.2, запад, юг и изток: ПИ с идентификатор 04279.603.532.

2.3. Срещу учреденото право на строеж върху съсобствения поземлен имот, **„Медикус-98-Медицински център“** ООД се задължава да възложи изготвяне на инвестиционни проекти за всички изискуеми части и фази, да осигури тяхното съгласуване с всички институции, както и да изгради изцяло и само за своя сметка и на свой риск, и да предаде в срок до три години и четири месеца след датата на сключване на договор за учредяване на право на строеж описания в т.2.1 обект, представляващ обезщетение на Община Благоевград. Община Благоевград не дължи на „Медикус-98-Медицински център“ ООД каквото и да било заплащане на суми във връзка със строителството на обекта, включително обезщетение за подобрения в случай на прекратяване или разваляне на договора.

2.4 „Медикус-98-Медицински център“ ООД се задължава да изгради и предаде в собственост на **Община Благоевград** обекта в степен на пълна завършеност и въведен в експлоатация, както следва: с положени подови настилки - шлайфан бетон за паркинга, гранитогрес за стълбищната клетка, с напълно изградена ВиК мрежа, електрическа и ОВК инсталации, електромеханични бариери на вход и изход с дължина на рамото до 4 метра, оборудване на системите за контрол на достъпа (идентични с тези на собствения си подземен паркинг) и др., без оборудване със зарядни точки за електрически превозни средства.

2.5. Стойността на правото на строеж, което страните си учредяват в поземлен имот с идентификатор № 04279.603.532 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и три точка петстотин тридесет и две), който представлява поземлен имот 532 (петстотин тридесет и две), в кадастрален район 603 (шестстотин и три) с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с начин на трайно ползване: За обект комплекс за здравеопазване, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, целият с площ от 3632 (три хиляди шестстотин тридесет и два) квадратни метра, с адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „Славянска“ № 62, с

предишен идентификатор: 04279.603.535, 04279.603.534, 04279.603.478, с номер по предходен план: квартал 35, парцел 11, при граници (съседни): 04279.603.534, 04279.603.535, 04279.603.195, 04279.603.181, 04279.603.355, 04279.603.547, 04279.603.477, съгласно изготвена пазарна оценка от 09.04.2024г., е както следва:

- Стойност на отстъпеното право на строеж към 09.04.2024г. в полза на Община Благоевград – 377 862 лева без ДДС;
- Стойност на отстъпеното право на строеж към 09.04.2024г. в полза на „Медикус-98-Медицински център“ ООД – 1 170 220 лева без ДДС.
- Пазарната стойност на строителните дейности, които ще бъдат извършени от „Медикус-98-Медицински център“ ООД за изграждане на обекта, който ще стане собственост на община Благоевград е 1 173 498 лева без ДДС.

2.6. Строежът да се изпълни на следните етапи, въз основа на надлежно получени съгласувания от всички относими институции и одобрени работни проекти по всички части от Главния архитект на община Благоевград, и надлежно издадено и влязло в сила Разрешение за строеж при етапност на строителството, както следва:

Първи етап – изграждане на двата подземни паркинга, който да бъде реализиран за срок до **три години и четири месеца**, считано от датата на сключване на договор за учредяване на право на строеж до издаване на разрешение за ползване на сградата от компетентния административен орган. Срокът за въвеждане в експлоатация за обекта - подземен паркинг, собственост на община Благоевград, се удължава с времето, необходимо на община Благоевград за оборудване със зарядни точки за ЕПС, респ. сключване на договор за отдаване под наем на същите, в случай че това е предпоставка за въвеждане на обекта в експлоатация.

Втори етап – изграждане на **надземния етаж -1**, на кота -3.00/-3.30 м. със застроена площ от около 1145 кв.м. ведно с **открития паркинг** за около 36 паркоместа на ниво терен **-кота -3.00/-3.30 м. с маневрени зони към тях, разположени на площ** от около 958 кв.м, който да бъде реализиран за срок от **4 (четири) години**, считано от датата на сключване на договор за учредяване на право на строеж до издаване на разрешение за ползване на сградата от компетентния административен орган.

Трети етап – изграждане на **последните два надземни етажа** - първи етаж на кота +/- 0.00 м. със застроена площ от около 1151 кв. м. и втори етаж на кота + 3.45 м. със застроена площ от около 1030 кв. м., който да бъде реализиран за срок от **5 (пет) години**, считано от датата на сключване на договор за учредяване на право на строеж до издаване на разрешение за ползване на сградата от компетентния административен орган.

III. На основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС, Общински съвет Благоевград приема пазарната оценка на инженер Илинка Митева на правото на строеж, която към дата 09.04.2024г. е в размер на 377 862 лв. / триста седемдесет и седем осемстотин шестдесет и два/ лева без ДДС и на обезщетението в полза на община Благоевград, което към датата на оценката е в размер на 1 173 498 лева без ДДС.

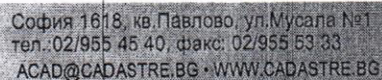
IV. Упълномощава Кмета на Община Благоевград, след представяне на инвестиционни проекти по всички части, съгласувани от всички компетентни институции, както и след издаване и влизане в сила на Разрешение за строеж, да сключи договор за учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж върху съсобствения поземлен имот срещу обезщетение в полза на Община Благоевград при условията на т. III по-горе.

V. Дава съгласие и упълномощава кмета на община Благоевград да подпише всички необходими документи като възложител във връзка с изготвянето, съгласуването и одобрението на инвестиционните проекти в съответните фази и разрешаването на строителството, както и да проведе преговорите и да подпише договор за взаимно учредяване на право на строеж с „Медикус-98-Медицински център“ ООД, в

съответствие с това решение. В случай на отклонение между заложените площи от идейния проект, одобрен от Главния архитект на 04.04.2024 г., и окончателно одобрените проекти, въз основа на които ще се издаде разрешение за строеж, кметът има право да сключи договора за взаимно учредяване на право на строеж, без допълнително решение на общински съвет, но само в случай че в одобрените от компетентните институции инвестиционни проекти и във влязлото в сила разрешение за строеж се налагат отклонения от площите. Допустимото отклонение по смисъла на предишното изречение е **до 3 % (три процента)**.

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград





2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

Да

за Паризова



Съседни: 04279.603.534, 04279.603.535, 04279.603.195, 04279.603.181, 04279.603.355, 04279.603.547,
04279.603.477

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Ид. част 2278/3632 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 31 том 1 рег. 65 от 10.01.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

2. 101099933, "И" Ц" ООД

Ид. част 1354 кв. м от правото на собственост

Договор № 73 том 4 рег. 984 дело 500 от 13.03.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 04279.603.532.1: застроена площ 368 кв. м, брой етажи 8, предназначение: Здравно заведение

2. Сграда 04279.603.532.2: застроена площ 362 кв. м, брой етажи 8, предназначение: Здравно заведение



№ 285/21.03.2024г.

на УПИ XI-603.532, кв. 35 по плана на IV-ти микрорайон-Благоевград -
ЗРП одобрен със заповед № 1309/16.03.2001г.
ПУП-ИПУР одобрен със заповед № 953/24.07.2014г.
ЧИПР одобрен със заповед № 62/24.01.2005г.
ЧИПР одобрен със заповед № 63/24.01.2005г.
ПУП-ИПРЗ одобрен със заповед № 781/18.05.2021г.
ЧИПР одобрен със заповед № 50/19.01.2005г.
ПУП-ИПРЗ одобрен със заповед № 1517/23.08.2023г.

Заявление вх. № КР-2024-08/288
Служебная частна мелико-диагностична лаборатория Визия“

Скицата важи за: Щерев
ви за.

На основание чл. 150 от ЗУТ; чл. 134, ал. 6 от ЗУТ; ПУП-ИИР, одобрен със Заповед № 1517/23.08.2025г. на Главен архитект на Община Благоевград, оправомощен със Заповед № 379-ЧР/10.10.2022г. на Кмета на Община Благоевград; Разрешение за ползване № СТ-05-1294/10.09.2014 г., издадено от ДНСК; Разрешение за ползване № СТ-12-224/24.03.2008 г., издадено от ДНСК и Разрешение за ползване № СТ-05-656/03.06.2010 г., издадено от ДНСК

Визата се издава за изработване на инвестиционен проект за пристройка за СПО, други необходими дейности и паркинг към сгради с идентификатори 04279.603.532.1 и 04279.603.532.2, изработени в УПИХ-04279.603.532, кв. 35 по плана на IV-и микрорайон в Елтънград, имот с идентификатор 5979.603.532 по кадастралната карта на Благоевград. Проектът е реализиран след учредяване на дружеството "ЕЛТОНГРАД" АД, което е изготвил в съответствие с изискванията на ЗУТ. Наредба №7 за ПИИХ-04279.603.532

Копирал: /Каг
Проверил:
Н-к отдел КРЗ

25.03.2024г.

АРХ. ЛЮБОМИР ОГОРЕЛКОВ.

Главен архитект на Община Благоевград

Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД