



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 876

на Столичния общински съвет

от 16.12.2021 година

За провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване на право на строеж върху недвижим имот - частна общинска собственост, срещу парично обезщетение.

На основание чл.37, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.56, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.6, чл.4, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.21, ал.1, т.8, във вр. с ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 година, в раздел “Учредяване право на строеж чрез публичен търг или публично оповестен конкурс срещу обезщетение” с имота по т.II.

II. Дава съгласие за обявяване на публично оповестен конкурс за учредяване на право на строеж, възмездно и за срок до 30 г., върху недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр.София, Район „Студентски“, с идентификатор 68134.1601.6113, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост № 1415/11.12.2015 г., част от УПИ II - “за етажнен паркинг”, кв.53а, м. “Студентски град“, с площ от 3 145 кв.м., съгласно Заповед № РА50-536/12.08.2021 г. на Главния архитект на Столична община, при следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване - 60%;
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 3,5;
- минимална озеленена площ - 40% (мин 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност);

ЗА ПОСТРОЯВАНЕ НА ПАРКИНГ, в съответствие с действащия ПУП и ОУП на СО, срещу начална конкурсна цена на правото на строеж в размер на актуалната пазарна цена, определена от независим оценител в размер на 1 471 800,00 (един милион четиристотин седемдесет и една хиляди и осемстотин) лева без ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да организира и проведе публично оповестен конкурс за учредяване на право на строеж върху имота по т.II (две) съгласно Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

IV. Конкурсът да се проведе при следните условия:

Минимални изисквания към участниците в конкурса:

1. Заплащането на правото на строеж да се извърши чрез заплащане на парично обезщетение на Столична община по пазарна стойност, която да не е по-ниска от актуалната цена на правото на строеж, определена от независимия оценител и не по-ниска от 1 471 800,00 (един милион четиристотин седемдесет и една хиляди и осемстотин) лева без ДДС.

2. Срокът на завършване на обекта по т.II с Акт 15 за установяване на годността за приемане на строежа да не е повече от 24 месеца от сключване на договора за учредяване на право на строеж.

3. Участникът следва да притежава опит в проектирането на минимум пет многофункционални жилищни сгради/сгради за обществено ползване през последните три години, считано от крайната дата на подаване на предложения за участие.

4. Участникът следва да разполага с необходимия екип от проектантски, в минимален състав, както следва:

4.1. Ръководител на проектантски екип - архитект или еквивалент, който да е бил ръководител поне на 1 /един/ екип за проектиране на многофункционална жилищна сграда/сграда за обществено ползване;

4.2. Проектант Строителен инженер - конструкции - строителен инженер или еквивалент;

4.3. Проектант по част „Водоснабдяване и канализация” - инженер ВиК или еквивалент;

4.4. Проектант по част „Отопление, вентилация и климатизация - инженер ОВК или еквивалент;

4.5. Проектант по част „Електрическа” - Електроинженер или еквивалент;

4.6. Проектант по част „Пожарна безопасност“ - висше образование инженерна специалност или еквивалент;

4.7. Проектант с квалификация по част „План за безопасност и здраве” или еквивалент - висше образование инженерна специалност или еквивалент;

4.8. Проектант по част „Управление на отпадъците“ или еквивалент - висше образование инженерна специалност или еквивалент.

4.9. Участникът следва да е вписан в Централния професионален регистър на строителя към Камарата на строителите в България най-малко за строежи трета категория, а за чуждестранни лица - в аналогични регистри съгласно законодателството на държавата членка, в която са установени.

4.10. Участникът следва да има опит в строителството на многофункционални жилищни сгради /сгради с обществено предназначение за последните 5 години, считано от крайната дата на подаване на предложения за участие, с обща разгъната застроена площ не по-малко от 50 000 кв.м.;

5. За изпълнение на строително-монтажни работи, участникът следва да разполага със следния екип:

5.1. Технически ръководител на строежа: строителен инженер или строителен техник, съгласно чл.163а от ЗУТ или еквивалент, същият следва да е осъществявал функциите на технически ръководител при изграждането на най-малко 3 многофункционални жилищни сгради /сгради с обществено предназначение.

5.2. Експерт „Контрол по качеството“, притежаващ познания и техническа компетентност в областта на контрол върху качеството на изпълнение на строителството - да притежава валиден сертификат/ удостоверение за преминато обучение за контрол на качеството в строителството;

5.3. Координатор по безопасен труд отговарящ на изискванията по чл.5 ал.2 от Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

5.4. Участникът да е реализирал минимален общ оборот изчислен на база годишните обороти в размер не по-малък от 3 000 000 (три милиона) лв, за последните три приключили финансови години, в зависимост от датата, на която участникът е създаден или е започнал дейността си.

6. Специфични изисквания към изпълнението:

6.1. Проектирането и изпълнението на сградата следва да се извърши съгласно визата за проектиране, техническото задание и инженерно-геоложки доклад изработен въз основа на:

6.1.1. конкретни инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания;

6.1.2. инженерно-геодезични измервания;

6.1.3. данни от геотехническите изследвания;

6.1.4. данни от извършени инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания и геодезически измервания.

6.2. Участникът се задължава да управлява обекта, предмет на настоящия конкурс, като управлението включва:

6.2.1. да поддържа сградата, предмет на конкурса в състоянието, в което е въведена в експлоатация;

6.2.2. да не променя съществено сградата и нейното предназначение за обществен паркинг;

6.2.3. да използва и съхранява сградата с грижата на добър стопанин;

6.2.4. да не извършва подобрения, респ. преустройство на сградата, без съгласието на Столична община;

6.2.5. да плаща разноските, свързани с ползването, включително данъците и другите такси;

6.2.6. да застрахова сградата в полза на Столична община и да плаща премиите за застраховката като минималните рискове, които следва да покрива застрахователната полица са пожар, експлозия, буря, природни бедствия, земни свлачища, както и всяка друга вреда, нанесена на имота;

6.2.7. да съобщава на Столична община за всяка повреда или посегателство върху сградата, в т.ч. и върху правото на суперфициарна собственост;

6.2.8. да спазва действащите санитарно-хигиенни и противопожарни правила и норми.

6.2.9. да осигури 24-часова работа на бъдещата сграда - обществен паркинг; да предоставя на гражданите информация за условията и реда за използване на бъдещата сграда - обществен паркинг, в т.ч. чрез информационни кампании, брошури, информационни материали и други подобни в периода на ползване;

6.2.10. да осигури обществен достъп до бъдещата сграда - паркинг, както и пропускателен режим и контрол по паркирането при спазване на Закона за движението по пътищата и нормативните актове по неговото прилагане;

6.2.11. да не допуска резервирането на повече от 50 на сто от паркоместата от бъдещата сграда - паркинг за използване на конкретни физически, респ. юридически лица;

6.2.12. да оповестява публично цените и условията за използване на бъдещата сграда - паркинг;

6.2.13. да не учредява ипотека или друг вид обезпечение върху построената сграда, за срока на правото на строеж;

6.2.14. да не отчуждава построената сграда за срока на правото на строеж, без съгласието на Столична община.

6.2.15. да изгради електрозарядни колонки с минимален брой зарядни точки регламентиран в Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

7. Участникът да поддържа за целия период на договора валидна действаща полица за застраховка по чл.171 от ЗУТ (или еквивалентна застраховка, съгласно чл.171а от ЗУТ за лица от други държави-членки), с минимален размер на застраховане в съответствие с чл.5 от Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и

строителството, която се задължава да поддържа за целия период на изпълнение на договора.

8. Участникът да не е регистриран в юрисдикция с преференциален данъчен режим по смисъла на Закона за икономическите и финансови отношения с дружествата регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици или са налице изключенията по чл.4 от Закона.

9. Начална цена на конкурса: 1 471 800,00 (един милион четиристотин седемдесет и една хиляди и осемстотин) лева, без ДДС.

10. Специфично конкурсно условие - за паркинг.

11. Срок за учредяване на правото на строеж - до 30 години.

12. Срок за подаване на оферти - не по-кратък от 2 месеца.

V. Одобрява конкурсна документация и техническо задание, съгласно Приложение А, неразделна част от настоящето решение.

VI. Избира следните общински съветници за участие в конкурсната комисия:

1. Николай Стойнев;

2. Стефан Марков

3. Карлос Контрера;

4. Альоша Даков.

VII. На основание резултатите от конкурса, кметът на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за учредяване на право на строеж, възмездно и срочно със спечелилия участник.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 16.12.2021 г., Протокол № 44, точка 70 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-11875/14.12.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев