



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg.



Столична община

Входящ №

СОА20-ТД26-6300-[2]

Регистриран на 14.07.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ПРОШКО ПРОШКОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК,
КАРЛОС КОНТРЕРА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК
И БОРИС ПЕТРОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Относно: Даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД да проведе конкурсна процедура за учредяване право на строеж за построяване на сграда върху недвижим имот, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, срещу обезщетение в готови обекти.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Столична община постъпи докладна записка вх. № СОА20-ТД26-6300/01.07.2020 г. от изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД, с предложение дружеството да проведе конкурсна процедура за реализиране на инвестиционен проект „Учредяване право на строеж за построяване на сграда върху недвижим имот, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, представляващ ПИ с идентификатор 68134.304.293, с площ 950 кв. м, за който е отреден УПИ XII-293, кв. 262, м. „Зона Б-5-3“, находящ се в гр. София, район „Възраждане“.

Съгласно представените от дружеството документи, поземленият имот представлява ПИ с идентификатор № 68134.304.293 /шест, осем, едно, три, четири, точка, три, нула, четири, точка, две, девет, три/, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК. Същият е с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Отец Паисий“ №№ 5, 7 и 9, с площ по кадастрална карта от 950 /деветстотин и петдесет/ кв. м, а съгласно АОС № 1305/31.01.2013 г. за поправка на АОС № 704/01.06.2001 г., с площ от 951 /деветстотин и петдесет и един/ кв. м.; трайно предназначение на територията: - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид застрояване, номер по

предходен план: 23, квартал 262, УПИ XII, при граници на поземления имот: поземлени имоти с идентификатори 68134.304.291, 68134.304.292, 68134.304.275 (улица), 68134.304.296 и 68134.304.297, съгласно Скица на поземлен имот № 15-662102-22.07.2019 г. на СГКК - гр. София. За поземления имот, съгласно действащия подробен устройствен план /ПУП/, одобрен със Заповед № РВЕ17-РА-50-6/05.06.2017 г. на Главния архитект на гр. София, е отреден УПИ XII-293 /урегулиран поземлен имот дванадесети за имот двеста деветдесет и трети/, кв. 262 /двеста шестдесет и втори/, по плана на гр. София, м. "Зона Б-5-3", целият с площ 951 /деветстотин и петдесет и един/ кв. м, при граници на урегулirания поземлен имот: ул."Отец Паисий" на изток; УПИ-I за ЖС,СО,12,6 на север и запад; УПИ-III19 и УПИ-II-16,17,18 на юг.

На база изготвена и одобрена Техническа спецификация, е разработена конкурсна документация, съдържаща: предмет и условия за провеждане на конкурса, критерии за оценка, методика за оценяване на офертните предложения на участниците, образци на необходимите документи за участие в конкурса и проект на предварителен договор за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на сграда и прехвърляне на обособени обекти в нея, на „Софийски имоти“ ЕАД. С писма вх. № СФИ20-ТД26-377/5/02.07.2021 г. и вх. № СФИ20-ТД26-377/4/25.06.2021 г. са представени от дружеството в Столична община съответно актуална конкурсна документация, както и актуална експертна оценка за учредяване право на строеж върху описания по-горе имот.

Видно от представените документи, дружеството предвижда учредяване право на строеж за построяване на високоетажна жилищна града с офиси и подземни гаражи, със застроена площ от 471.89 /четиристотин седемдесет и един цяло и осемдесет и девет стотни/ кв.м., разгъната застроена площ /РЗП/ от 3840,30 /три хиляди осемстотин четиридесет цяло и тридесет стотни/ кв. м., за надземната част и 928,50 /деветстотин двадесет и осем цяло и петдесет стотни/ подземна част, върху посочения по-горе имот.

Съгласно приложената актуална експертна оценка, пазарната стойност за учредяване право на строеж върху имота, е в размер на 1 165 500 лв. /един милион сто шестдесет и пет хиляди и петстотин лева/ без ДДС, равняващи се на процент обезщетение в размер на 23.65% /двадесет и три цяло и шестдесет и пет стотни върху сто/ от РЗП на сградата. С настоящия доклад и проект на решение се предлага минимален процент на обезщетение: **25,00%** /двадесет и пет върху сто/ от надземната РЗП и **25,00%** /двадесет и пет върху сто/ от подземната РЗП на бъдещата сграда, но не по-малко от **960,08 кв.м.** от надземната РЗП и **232,13 кв.м.** от подземната РЗП.

Заплащането на цената на правото на строеж ще се извърши с предоставянето на право на собственост върху изградени самостоятелни обекти, включително в подземните нива, в новопостроената сграда.

В конкурсната документация се предвижда и:

- Срок за извършване на строителството: до 1050 календарни дни от съставянето на протокол за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво до издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване.

- Цена на конкурсна документация – 100 /сто/ лв. без ДДС, платима в касата на дружеството.

- Срок за закупуване на конкурсна документация - всеки работен ден от 03.09.2021 г. до 16.09.2021 г. включително, от 10:00 ч. до 16:00 ч.

- Гаранция за участие в конкурса в размер на 200 000 /двеста хиляди/ лева.

- Срок за оглед на недвижимия имот – предмет на конкурса и за подаване на документи за участие, вкл. заплащане на гаранцията за участие –до 17:00 ч. на 17.09.2021 г.

Съгласно конкурсната документация, критериите за оценка на предложенията от участниците в процедурата са както следва:

- Процент на обезщетение в готови обекти – до 65 т.

- Оценка по технически показатели – до 30 т.

- Срок за извършване на строителството и предоставяне на готови обекти на „Софийски имоти“ ЕАД – до 5 т.

В конкурсните книжа е разписана и методика за определяне на броя на точките по всеки от изброените критерии.

Предложението на изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД е разгледано и подкрепено от Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация към Столичен общински съвет.

Предвид изложеното и на основание чл. 219, ал. 2 и чл. 221, т. 11 от Търговския закон, чл. 23, ал. 1, т. 18, чл. 35, ал. 1, и чл. 40 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, предлагаме Столичен общински съвет да вземе решение, съгласно приложения проект.

Приложения:

1. Проект на решение с Приложение А

2. Докладна записка № СОА20-ТД26-6300/01.07.2020 г.;

3. Писмо рег. № СОА20-ТД26-6300/1/11.07.2020 г. от Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация към Столичен общински съвет;

4. Писмо вх. № СФИ20-ТД26-377/3/24.10.2020 г. от „Софийски имоти“ ЕАД, с приложения: техническа спецификация, линеен календарен план (Образец № 9 към конкурсните книжа), заверено копие от виза за проектиране с рег. № САГ17-ГР00-1354/2017 г., заверено копие от скица № 15-662102/22.07.2019 г., заверено копие на АОС № 704/01.06.2001 г. и заверено копие на АОС № 1305/31.01.2013 г. за поправка на АОС № 704/01.06.2001 г.

5. Писмо вх. № СФИ20-ТД26-377/4/25.06.2021 г. от „Софийски имоти“ ЕАД с приложения проект на обява и актуална оценка от лицензиран оценител;

6. Писмо вх. № СФИ20-ТД26-377/5/02.07.2021 г. с приложена актуална конкурсна документация.

ВНОСИТЕЛИ:

ПРОШКО ПРОШКОВ ..

КАРЛОС КОНТРЕРА ...

БОРИС ПЕТРОВ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет

от.....

За: Даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД да проведе конкурсна процедура за учредяване право на строеж за построяване на сграда върху недвижим имот, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, срещу обезщетение в готови обекти.

На основание чл. 219, ал. 2 и чл. 221, т. 11 от Търговския закон, чл. 23, ал. 1, т. 18, чл. 35, ал. 1, и чл. 40 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие „Софийски имоти“ ЕАД, ЕИК 831835134, да проведе конкурс за учредяване право на строеж за изграждане /проектиране и изпълнение/ на високоетажна жилищна сграда с офиси и подземни гаражи, с разгъната застроена площ /РЗП/ от 3840,30 /три хиляди осемстотин четиридесет цяло и тридесет стотни/ кв. м. за надземната част и 928,50 /деветстотин двадесет и осем цяло и петдесет стотни/ кв.м. за подземната част, върху собствен на дружеството недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор № 68134.304.293 /шест, осем, едно, три, четири, точка, три, нула, четири, точка, две, девет, три/, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, административен адрес на поземления имот: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Отец Паисий“ №№ 5, 7 и 9, с площ на същия поземлен имот по кадастрална карта от 950 /деветстотин и петдесет/ кв. м, а съгласно АОС № 1305/31.01.2013 г. за поправка на АОС № 704/01.06.2001 г., с площ от 951 /деветстотин и петдесет и един/ кв. м.; трайно предназначение на територията: - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид застрояване, номер по предходен план: 23, квартал 262, УПИ XII, при граници на поземления имот: поземлени имоти с идентификатори 68134.304.291, 68134.304.292, 68134.304.275 (улица), 68134.304.296 и 68134.304.297, съгласно Скица на поземлен имот № 15-662102-22.07.2019 г. на СГКК - гр. София. За поземления имот, съгласно действащия подробен устройствен план /ПУП/, одобрен със Заповед № РВЕ17-РА-50-6/05.06.2017 г. на Главния архитект на гр. София, е отреден УПИ XII-293 /урегулиран поземлен имот дванадесети за имот двеста деветдесет и трети/, кв. 262 /двеста шестдесет и втори/, по плана на гр. София, м. “Зона Б-5-3”, целият с площ

951 /деветстотин и петдесет и един/ кв. м, при граници на урегулирания поземлен имот: ул."Отец Паисий" на изток; УПИ-I за ЖС,СО,12,6 на север и запад; УПИ-III19 и УПИ-II-16,17,18 на юг. Поземленият имот, върху който се учредява правото на строеж е включен в капитала на „Софийски имоти“ ЕАД на основание Решение № 158 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на Столичен общински съвет.

2. Определя:

2.1 Минимална конкурсна цена на правото на строеж върху недвижимия имот по т. 1 от настоящото решение, равняващи се на:

- процент обезщетение в размер на не по-малко от **25.00%** / двадесет и пет върху сто/ от надземната разгъната застроена площ /РЗП/ от сградата, но не по-малко от **960,08 кв.м.**;
- процент обезщетение в размер на не по-малко от **25.00%** / двадесет и пет върху сто/ от подземната застроена площ на сградата, но не по-малко от **232,13 кв.м.**.

2.2 Срок за извършване на строителството: до 1050 календарни дни от съставянето на протокол за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво до издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване.

3. Определя следните общи условия на конкурсната процедура, както следва:

3.1 Конкурсът да бъде проведен на 20.09.2021 г. от 10.00 ч. в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД на адрес ул. „Ген. Гурко“ №12. 3.2 Гаранция за участие в конкурса в размер на 200 000 /двеста хиляди/ лева.

3.3 Цена на конкурсна документация – 100 /сто/ лв. без ДДС, платима в касата на дружеството.

3.4 Срок за закупуване на конкурсна документация - всеки работен ден от 03.09.2021 г. до 16.09.2021 г. включително, от 10:00 ч. до 16:00 ч.

3.5 Срок за оглед на недвижимия имот – предмет на конкурса и за подаване на документи за участие, вкл. заплащане на гаранцията за участие –до 17:00 ч. на 17.09.2021 г.

3.6 Условията на конкурса да бъдат разгласени **в поне един ежедневник** и на официалните интернет страници на Столична община и на „Софийски имоти“ ЕАД.

4. Утвърждава конкурсна документация за учредяване право на строеж за построяване на сграда върху недвижимия имот по т. 1 от настоящото решение /Приложение А/, като прави следните изменения и допълнения:

4.1 Навсякъде в конкурсната документация процентите на обезщетение и минималната РЗП за „Софийски имоти“ ЕАД да се коригира, съобразно т. 2.1 от настоящото решение. Съответно да се коригира минималната конкурсна цена за правото на строеж.

4.2 На стр. 6, т. 7.5, вместо „Закон за търговския регистър“ да се запише „Закон за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел“.

4.3 На стр. 6, т. 7.14, преди думата „пълномощно“ се добавя „Нотариално заверено“.

4.4 На стр. 6, т. 7.18, накрая, в скоби се добавят думите „от всички лица, които подписват/подават документи за участие във връзка с провеждането на конкурсната процедура“.

4.5 На стр. 8, в т. 11, в забележката, след буквата „и“ се поставя наклонена черта и се добавя „или“.

4.6 На стр. 13, в т. 11, накрая се добавя:

„В случай, че комплексните оценки на две или повече оферти са равни, за най-изгодна се приема тази оферта, в която се предлага най-висок процент обезщетение. При условие, че и процентът за обезщетение е еднакъв, се сравняват оценките по показателя с най-висока относителна тежест и се избира офертата с по-благоприятна стойност по този показател.“

5. Конкурсът да бъде проведен при спазване на реда, регламентиран с Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и утвърдената, при условията на т. 4 от настоящото решение, конкурсна документация, респективно утвърдените с решението общи и специални условия на конкурсната процедура.

6. Възлага на изпълнителния директор на „Софийски имоти” ЕАД да организира и проведе конкурса при условията на горните точки от настоящото решение, да назначи комисия за провеждането му по реда на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговки дружества с общинско участие в капитала, като включи в състава ѝ и общински съветници – членове на Постоянната комисия по финанси и бюджет и Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация, както и при наличие на необходимите предпоставки, да одобри протокола от проведения конкурс и да сключи договор със спечелилия участник.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на, Протокол №, точка от дневния ред, по доклад №..... 2020 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:** _____