



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg> 15.7.2022 г.

X COA21-BK08-8200-[19]/15....

Изм. №

ДО
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА

Кмет на Столична община

ОТНОСНО: прекратяване на конкурс № 1-СО-2022 г. за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху недвижим имот, частна общинска собственост, който имот съгласно действащия подробен устройствен план представлява УПИ I-за ЖС, магазини, подземни гаражи с МТЦ, хидрофор и трафопост, кв. 858, м. ж.к. „Вълчо Иванов“ – 2000 г., район „Илинден“, за реализиране строителството на част от жилищен блок № 173 – секция I (вход „А“, стар блок I), ж.к. „Света Троица“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Като взех предвид постъпил до мен протокол от работата на Комисията назначена с моя Заповед № СОА22-РД92-125/17.05.2022 г. във връзка с провеждането на публично оповестен конкурс № 1-СО-2022 г. за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху недвижим имот, частна общинска собственост на основание АОС № 101/30.10.2017 г., който имот съгласно действащия подробен устройствен план представлява УПИ I-за ЖС, магазини, подземни гаражи с МТЦ, хидрофор и трафопост, кв. 858, м. ж.к. „Вълчо Иванов“ – 2000 г., район „Илинден“, за реализиране строителството на част от жилищен блок № 173 – секция I (вход „А“, стар блок I), ж.к. „Света Троица“, предоставям на Вашето внимание следната информация:

В посочения протокол е посочено, че оферти за участие в обявения Конкурс са подали три дружества:

1. „Балкан инженеринг груп-Н.П“ ЕООД
2. „Лидер Строй“ ЕООД
3. „Атаман инвест“ ЕООД

След като комисията се е запознала с предложенията на участниците, е установила следното:

Участник „Балкан инженеринг груп-Н.П“ ЕООД е предложил процент обезщетение в размер на 25,215 % за РЗП 5036,88 кв. м. от бъдещата сграда. При пресмятане от комисията на посочения процент по РЗП, се получи обезщетение в апартаменти за Столична община в размер на 1270,04 кв.м. ($5036,88 \times 25,215\% = 1270,04$ кв.м.).

Участник „Лидер Строй“ ЕООД е предложил процент обезщетение в размер на 27 % за РЗП 3377,85 кв. м. от бъдещата сграда. При пресмятане от комисията на посочения процент по РЗП, се получи обезщетение в апартаменти за Столична община в размер на 912,05 кв.м. ($3377,85 \times 27\% = 912,02$ кв.м.).

Участник „Атаман инвест“ ЕООД е предложил процент обезщетение в размер на 28 % за РЗП 3630,00 кв. м. от бъдещата сграда. При пресмятане от комисията на посочения процент по РЗП, се получи обезщетение в апартаменти за Столична община в размер на 1016,04 кв.м. ($3630,00 \times 28\% = 1016,04$ кв.м.).

Съгласно решението на Столичен общински съвет, както и с оглед предвиденото в последствие в конкурсната документация заплащането на определената цена на правото на строеж следва да се извърши чрез обезщетение с функционално самостоятелни обекти с жилищно предназначение под формата на едностайни, двустайни или тристайни апартаменти, които да бъдат изградени в новопостроената и напълно завършена жилищна сграда, съобразно достигнатия в конкурса процент обезщетение.

При прилагане на формулата най-висок брой точки следва да получи участник „Атаман инвест“ ЕООД (90 точки), като по посоченото от участника РЗП, обезщетението за общината следва да бъде 1016,04 кв.м.

На следващо място по брой точки следва да бъде участник „Лидер Строй“ ЕООД (86,78 точки) като по посоченото РЗП обезщетението за общината следва да бъде 912,02 кв.м.

На последното място по брой точки е участник „Балкан инженеринг груп-Н.П.“ ЕООД (81,04 точки) като по посоченото РЗП обезщетението за общината следва да бъде 1270,04 кв.м.

На практика при създамата се ситуация при разглеждане на офертните предложения в конкурсната процедура се установява, че участникът предлагащ по-малък процент обезщетение, предоставя на Столична община по-голямо РЗП като обезщетение и обратно.

Видно от описаното по-горе, формулата заложена в конкурсната документация не може да отрази правилно обезщетението в кв.м. и създава условия за ощетяване на Столична община и нейния бюджет.

Предвид изложеното, комисията предлага посочения конкурс да бъде прекратен.

При разглеждане на конкретния случай следва да се вземе предвид и разпоредбата на чл. 11, ал. 1 от Закона за общинската собственост, а именно: Имоти и вещи - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин. Както и чл. 1, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, съгласно който общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ, за нуждите, за които е предоставена, публично и прозрачно.

Вземайки предвид гореизложеното, както и съображенията, изложени от Комисията, назначена за провеждане на конкурсната процедура, предлагам Столичен общински съвет да измени решение 491/23.07.2022 г., като бъде променена методиката за оценка на офертите и да бъде включен като показател за оценяване площта на обектите за обезщетение на Столична община в квадратни метри, изчислена на база на предложените от участниците проценти обезщетение.

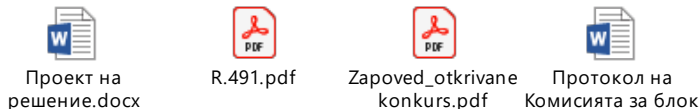
Освен това, считам за целесъобразно да бъде заложили и следните условия:

- В случай, че преди завършване на груб строеж, са одобрени изменения в работните проекти, които водят до увеличение в общата разгъната застроена площ на учреденото право на строеж, за разликата в площта кметът на СО издава заповед и сключва анекс към договора.
- В случай, че преди завършване на груб строеж, са одобрени изменения в работните проекти, които водят до намаляване на общата разгъната застроена площ на учреденото право на строеж, Столична община получава обезщетение, не по-малко от предвиденото в договора за учредяване право на строеж.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Въз основа на предложенията направени от конкурсната комисия, назначена с моя № СОА22-РД92-125/17.05.2022 г. във връзка с разпоредбите на чл. 11, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 1, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост и на основание във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да приемете решение съгласно приложения проект.

ПРИЛОЖЕНИЯ:



С УВАЖЕНИЕ,

15.7.2022 г.

X Йорданка Фандъкова

Йорданка Фандъкова
кмет на Столична община
Signed by: Yordanka Asenova Fandakova

Изготвил чрез АИССО:

Цветан Стоевски – директор на Дирекция „Обществени поръчки и концесии“

Александра Петрова – главен юрисконсулт в Дирекция „Обществени поръчки и концесии“

*Електронен документ, подписан с КЕП. Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат .docs и .pdf.
На адресата се насочва чрез АИССО към АИССОС.*

Светла Захариева – гл. експерт в Дирекция „Обществени поръчки и концесии“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № ____

на Столичния общински съвет

от ____20__ година

За изменение на Решение №491 по Протокол № 36 от 23.07.2021г. на Столичен общински съвет за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху недвижим имот, частна общинска собственост, който имот съгласно действащия подробен устройствен план представлява УПИ I-за ЖС, магазини, подземни гаражи с МТЦ, хидрофор и трафопост, кв. 858, м. ж.к. „Вълчо Иванов“ – 2000 г., район „Илинден“, за реализиране строителството на част от жилищен блок № 173 – секция I (вход „А“, стар блок 1), ж.к. „Света Троица“.

На основание: чл. 11, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 1, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост и на основание във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Изменя Решение №491 по Протокол № 36 от 23.07.2021г. на Столичен общински съвет, както следва:

Към точка III от Решението се добавят нови точки със следното съдържание:

10. В методиката за оценка да бъде включен като показател за оценяване площта на обектите за обезщетение на Столична община в квадратни метри, изчислена на база на предложените от участниците проценти обезщетение.

11. В случай, че преди завършване на груб строеж, са одобрени изменения в работните проекти, които водят до увеличение в общата разгъната застроена площ на учреденото право на строеж, за разликата в площта кметът на СО издава заповед и сключва анекс към договора.

12. В случай, че преди завършване на груб строеж, са одобрени изменения в работните проекти, които водят до намаляване на общата разгъната застроена площ на учреденото право на строеж, Столична община получава обезщетение, не по-малко от предвиденото в договора за учредяване право на строеж.

2. Конкурсната документация да бъде внесена в Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика и Постоянната комисия по икономика и собственост, за съгласуване.

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

Георги Георгиев

Съгласувал:

А. Петрова – гл. юрисконсулт ДОПК