



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

РЕГ. №

ЧРЕЗ:
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ

ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: *Промяна на приемател на право на строеж по № СОА19-ДГ64-10/30.12.2019г.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В резултат от проведен конкурс № 6-СО-2017г. за учредяване право на строеж за срок от 35 години, върху общински недвижим имот, находящ се в Столична община, район „Банкя”, гр. Банкя, находящ се в Столична община, район „Банкя”, гр. Банкя, представляващ УПИ I - за търговски и административен център и сервитут за ВиК, кв. № 104з м. „Тенев баир” по плана на гр. Банкя (ПИ с идентификатори: 02659.2193.2918, с площ 7320 кв.м. и 02659.2193.2923, с площ 69 кв.м., съгласно скици с номера 15-46832 от 06.02.2017 г. и 15-46829 от 06.02.2017 г. на АГКК), за който са съставени актове за общинска собственост (АОС) е сключен договор № СОА19-ДГ64-10/30.12.2019г. със „Задължителен универсален пенсионен фонд Алианц България“, управляван и представляван от „Пенсионно осигурително дружество Алианц България“ АД учредяване право на строеж върху посочения недвижим имот.

Съгласно договора приемателят се задължава да построи следния обект: Балнеоложки хотел с летен театър, външен басейн, подземен паркинг в УПИ I, кв. 1043,м. „Тенев Баир“ по плана на гр. Банкя, общ. Столична, съгласно Скица с указан начин на застрояване- виза, издадена от гл. архитект на район „Банкя“ на 01.06.2018г. и съгласуван идеен проект от главния архитект на район „Банкя“ на 09.05.2019 г., представляващ: Балнеохотел на осем нива : два подземни

Електронен документ, подписан с електронни подписи.

Доклада се изпраща чрез АИССО.

технически етаж, полуподземен етаж, преодоляващ разликата в нивата на вътрешния двор и главния вход откъм улица, четири надземни и един терасовиден етаж с обща максимална разгъната застроена площ (надземно) 5 957 (пет хиляди деветстотин петдесет и седем) кв.м., подземни нива с разгъната застроена площ 5 209,51 (пет хиляди двеста и девет цяло и петдесет и един) кв.м. и застроена площ от 1228,2 (хиляда двеста двадесет и осем цяло и два) кв.м. В така посочената застроена площ на обекта в съответствие с §5, т. 15 от ДР на ЗУТ не са включени площите на външен басейн, с площ съгласно идеен проект от 19,5 (деветнадесет цяло и пет) кв.м., и летен театър с осигурени 200 (двеста) броя седящи места и с площ съгласно идеен проект от 277 (двеста седемдесет и седем) кв.м.

Цената на правото на строеж представляваща достигната в конкурса конкурсна цена е в размер на:

1/ 8 115 001 (осем милиона сто и петнадесет хиляди и един) лева без ДДС и

2/ Дължимия, на основание чл.45, ал. 7, във връзка с чл.45, ал.1 от ДДС, данък върху добавената стойност върху цената на правото на строеж, в размер на 1 623 000,20 (един милион шестстотин двадесет и три лева и 0,20 стотинки),

като същата е платена от Приемателя в пълен размер.

Към настоящия момент реализирането на правото на строеж все още не е започнало.

В Столична община е постъпило писмо № СОА21-ТД26-6955/15.06.2021г. от „Задължителен универсален пенсионен фонд Алианс България“, управляван и представляван от „Пенсионно осигурително дружество Алианс България“ АД.

В посоченото писмо, от страна на дружеството се посочва, че в периода между провеждането на конкурса и датата на подписване на договора за учредяване на правото на строеж са настъпили съществени изменения в законодателството, приложими спрямо ЗУПФ Алианс България. По-конкретно, с изменения в чл. 180в от КСО (в сила от 18.11.2018) е въведено изискване за постигане на минимална доходност от инвестиционните имоти, която се изчислява всяко тримесечие за предходните 60 месеца. Предварителните изчисления на дружеството са показали, че реализирането на правото на строеж към настоящия момент би довело до по-ниска доходност и съответно съществува съществен риск инвестицията да попадне в хипотезата на чл. 180в, ал. 2 КСО в ущърб на интересите на осигурените лица. Още повече, че през последните година и половина икономиката в световен мащаб е засегната от извънредно и тежко състояние, причинено от пандемията от корона вирус (COVID-19). Икономическите последици на пандемията са се отразили негативно и на инвестиционните намерения на редица предприятия, в това число на ЗУПФ Алианс България.

Вземайки предвид гореизложеното, в изпълнение на задълженията си за поддържане на балансиран профил па портфейла на инвестиции и спазването на строга лимитна политика, целяща ограничаването на риска, от страна на ЗУПФ Алианс България е взето решение, при съгласие от страна на Столична община и одобрение от Столичен общински свет, да прехвърли правата и задълженията си по гореописания договор за право на строеж на трето лице — „Блокс груп“ АД.

„Блокс груп“ АД ЕИК 206423920е акционерно дружество, надлежно учредено съгласно законите на Република България. Дружеството е част от група, предоставяща цялостно и иновативно решение в области на рехабилитацията, дългосрочните и палиативни грижи и грижи за възрастни хора, съобразено с последните световни стандарти и практики. Групата оперира под марката „Blocks“ и още няколко бранда, включително Блокс Рехабилитация, Блокс Грижи за възрастни, Блокс Грижа за паметта, Блокс Хоспис, Блокс Домашни Грижи и Център за медицинска рехабилитация „Filoktitis“, предлагайки широк спектър от услуги в областта на предоставянето на грижи. Вярваме, че дружеството може успешно и в срок да реализира изплащането на обекта, предмет на предоставеното право на строеж, както и да осигури функционирането му при най-високи стандарти.

Дружество „Блокс груп“ АД отговаря на първоначално установите критерии по публично оповестения конкурс като планира да изгради обекта, съгласно сключения договор.

Видно от изложеното новият приемател отговаря на първоначално установените критерии за подбор на конкурса.

Извършените до момента от ЗУПФ Алианц България плащания ще останат в сила, като за Столична община няма да възникнат каквито и да било задължения за връщане на суми.

Във връзка с изложените факти и обстоятелства е получено и положително становище от кмета на район „Банкя“.

Съгласно чл. XVIII от сключения договор приемателят на правото на строеж може да бъде заменен с нов, при положение, че новият приемател отговаря на първоначално установените критерии за подбор на конкурса и промяната на приемателя не води до други съществени изменения на договора за учредяване правото на строеж и не се цели заобикаляне на закона, като замяната на приемателя се извършва след одобрение на СО и СОС.

Предвид изложените мотиви, на основание чл. XVIII от Договор № СОА19-ДГ64-10/30.12.2019г., във връзка с чл. 37 от Закона за общинската собственост и чл. 21. ал. 1. т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на вниманието на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам към настоящия доклад.

Приложение:



Писмо Алианц.pdf



Договор.pdf

С УВАЖЕНИЕ,

X

ЗА КМЕТ НА СО, съгл. зап. СОА21-РД15-839...

Съгласувал:

X

заместник-кмет "ФИНАНСИ И ЗДРАВЕОПА...



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ 2021 година

Относно: Промяна на приемател на право на строеж по № СОА19-ДГ64-10/30.12.2019г.

На основание: чл. XVIII от Договор № СОА19-ДГ64-10/30.12.2019г., във връзка с чл. 37 от Закона за общинската собственост и чл. 21. ал. 1. т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

Одобрява замяната на приемателя на правото на строеж „Задължителен универсален пенсионен фонд Алианц България“, управляван и представляван от „Пенсионно осигурително дружество Алианц България“ АД по Договор № СОА19-ДГ64-10/30.12.2019г. с „Блокс груп“ АД.

Настоящото решение е прието на __ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 201__, Протокол № _____ от _____ 201__ г. от дневния ред, по доклад №/2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

[име, фамилия]

Юрист от СОА

[име, фамилия]