



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ДО
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ

общински съветник

СТЕФАН МАРКОВ

общински съветник

КАРЛОС КОНТРЕРА

общински съветник



ОТНОСНО: Даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД за сключване на договор за кредит за финансиране на проект Изграждане и експлоатация на многоетажен паркинг в Район „Надежда“, върху УПИ II, кв.77, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, гр.София и учредяване на обезпечения.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столична община постъпи писмо вх.№ СОА22-ТД26-8627/27.06.2022 г. от „Софийски имоти“ ЕАД, с предложение дружеството да сключи договор за кредит за финансиране на проект Изграждане и експлоатация на многоетажен паркинг в Район „Надежда“, върху УПИ II, кв.77, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, гр.София.

С Решение № 453, т.1 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г., Столичният общински съвет е дал съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да осъществи дейности по реализиране на Многоетажен паркинг в Район „Надежда“, върху УПИ II, кв.77, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, гр.София по действащ ПУП, собственост на дружеството, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1386.966 (шест осем едно три четири точка едно три осем шест точка девет шест шест) с площ 5 766 кв.м., отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.София, одобрени със Заповед №РД-18-48/12.10.2011г.

на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно АОС /частна/ № 718/ 11.03.1999 г. на СО - район „Надежда“.

С Решение № 453, т.2 е дадено съгласие дружеството да разходва собствени средства в размер до 238 000 лв. без ДДС за изготвяне на работен инвестиционен проект във връзка с т.1. В изпълнение на това решение, след проведена процедура по реда на ЗОП е изготвен работен инвестиционен проект.

С Решение № 359, т.1 по Протокол № 56 от 26.05.2022 г. Столичният общински съвет е дал съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да осъществи СМР дейности по реализирането на Многоетажен паркинг в Район “Надежда“, в съответствие с одобрения инвестиционен проект и да разходва собствени средства и/или паричен заем в размер до 6 150 000 лева без ДДС за осъществяване на тези дейности.

В изпълнение на т.2 от Решение № 359 по Протокол № 56 от 26.05.2022 г. на Столичния общински съвет, Съветът на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД е направил обоснован анализ за преценка на необходимостта от ползване на кредит за реализиране на Многоетажен паркинг в Район “Надежда“, въз основа на следните обстоятелства:

Анализирани са възможностите за финансиране на проекта. Финансово - икономическото състояние на “Софийски имоти“ ЕАД е стабилно. Дружеството е финансово автономно - поддържа високо ниво на ликвидни активи и нетен оборотен капитал; няма ликвидни и изискуеми задължения към доставчици; за изпълнение на текущите си проекти и покриване на ежемесечните си разходи, изразходва изцяло собствени средства; обслужва в срок получени парични кредити, не поддържа банкови гаранции; разполагаемият му финансов ресурс към 23.06.2022 г. е в размер на 3078 хил.лв. Към 31.12.2021 г. отчетените нетни приходи от оперативна дейност възлизат на общо 4034 хил. лв.

При изследване на финансовите резултати на дружеството за 2021 г. и предвижданията за очакваните приходи и разходи през настоящата финансова 2022 г., заложен в проекта на бизнес плана на „Софийски имоти“ ЕАД, е установено, че за реализиране на Многоетажен паркинг в Район “Надежда“ е необходимо част от средствата да бъдат набавени посредством външно финансиране. „Софийски имоти“ ЕАД може да реинвестира част от разполагаемия му финансов ресурс в изграждането на надземния многоетажен паркинг, но въпреки това, дружеството няма възможност да финансира изцяло самостоятелно инвестиционното намерение, поради което са направени постъпки за финансиране от ДЗЗД “Фонд за устойчиви градове“ (ФУГ), в изпълнение на финансов инструмент Фонд за градско развитие, финансиран със средства от Оперативна програма „Региони в растеж“ за отпускане на нисколихвен кредит.

За предварително проучване и одобрение на финансиране за проекта от страна на „Софийски имоти“ ЕАД са предоставени на ДЗЗД „ФУГ“ – София документи, касаещи статута на дружеството, инвестиционния проект за изграждане на Многоетажен паркинг в Район “Надежда“, правната характеристика на недвижимия имот, върху който ще се реализира общинското мероприятие и който ще послужи за обезпечаване на кредита чрез ипотека и бизнес план.

Въз основа на представените документи и заявлението за кандидатстване за проектно финансиране, след разглеждането им от Кредитния комитет на ООБ - партньор на ДЗЗД „ФУГ“ – София, е получено предложение за финансиране на проект: „Изграждане и експлоатация на многоетажен паркинг в Район “Надежда““ с кредит в размер на 4 400 000 лв., при условия материализирани в представен проект на Договор за финансиране на допустим проект. В договора за финансиране са определени

113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300

301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400

401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500

501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600

конкретните условия относно предназначението на кредита, цена на кредита, срока за усвояването и за погасяването му, гратисен период, допълнителни условия, както и обезпеченията по кредита, както следва:

• Учредяване на ипотека върху ПИ с идентификатор 68134.1386.966 по КККР на район „Надежда“, находящ се на ул. „Кирил Дрангов“, гр. София, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.София, одобрени със Заповед №РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно АОС /частна/ № 718/ 11.03.1999 г. на СО - район „Надежда“, идентичен с УПИ II, кв.77, м. „Надежда 16“, район "Надежда", Столична община с обща площ 5607 кв.м. по действащ ПУП;

• Учредяване на нова ипотека върху изградения със заема многоетажен паркинг, след въвеждането му в експлоатация;

• Финансово обезпечение, учредено по реда на Закона за договорите за финансово обезпечение върху вземания по банкови сметки с титуляр „Софийски имоти“ ЕАД, водени при „ОББ“ АД, включително вземания по депозити към тях;

Предложението на „Софийски имоти“ ЕАД е разгледано и подкрепено на заседания на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация и Постоянната комисия по финанси и бюджет към СОС.

Във връзка с изложеното, предлагам Столичен общински съвет на основание чл. 23, ал. 1, т. 19 и т.20 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация да вземе решение, съгласно приложения проект.

Приложения:

1. Писмо рег. № СОА22-ТД26-8627/27.06.2022 г.
2. Проект на решение.

С УВАЖЕНИЕ,

1.....
/НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ/

2.....
/СТЕФАН МАРКОВ/

3.....
/КАРЛОС КОНТРЕРА/



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 _____ 20__ година

За даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД за сключване на договор за кредит за финансиране на проект „Изграждане и експлоатация на многоетажен паркинг в р-н „Надежда“, върху УПИ II, кв. 77; м. „Надежда 16“, район „Надежда“, гр.София и учредяване на обезпечения.

На основание чл. 23, ал. 1, т.19 и т.20 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД да сключи Договор за финансиране на допустим проект за градско развитие с ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ – „Фонд за органите на местното самоуправление в България - ФЛАГ“ ЕАД, „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД, „Обединена българска банка“ АД, с наименование на проекта „Изграждане и експлоатация на многоетажен паркинг в р-н „Надежда“, при общ размер на кредита 4 400 000 лв. (четири милиона и четиристотин хиляди лева), при условията посочени в Договор за финансиране на допустим проект (Приложение № А).

2. Дава разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД да учреди в изпълнение на договора по т.1 и съгласно неговите клаузи обезпечения, както следва:

2.1. Първа по ред договорна ипотека върху ПИ с идентификатор 68134.1386.966 по КККР на район „Надежда“, находящ се на ул. „Кирил Дрангов“, гр. София, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.София, одобрени със Заповед №РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно АОС /частна/ № 718/11.03.1999 г. на СО - район „Надежда“, идентичен с УПИ II, кв.77, м. „Надежда 1б“, район "Надежда", Столична община с обща площ 5607 кв.м. по действащ ПУП.

2.2. Първа по ред договорна ипотека върху изградения със заема многоетажен паркинг, след въвеждането му в експлоатация в резултат на реализацията на инвестиционния проект.

2.3. Финансово обезпечение по реда на Закона за договорите за финансово обезпечение, върху вземания по банкови сметки с титуляр „Софийски имоти“ ЕАД, водени при „ОББ“ АД, включително вземания по депозити към тях.

3. Утвърждава представения в доклада бизнес план за кандидатстване за финансиране пред Фонд за устойчиви градове.

4. Възлага на изпълнителния директор и на председателя на съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да сключат договора по т.1 от настоящото решение и да извършат необходимите правни и фактически действия по учредяване на обезпеченията по т.2 от настоящото решение, като учредят ипотека в предвидената от закона форма върху недвижимите имоти, подробно описани по-горе в т.2.1, и т.2.2, и сключат договор за финансово обезпечение по т.2.3 от настоящото решение.

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]