




СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

 Столична община  
ОКОНДНН №3  
COA22-ТД26-9325-[1]  
Регистриран на 14.07.2022  
За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



ДО  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ  
СЪВЕТ

### ДОКЛАД

ОТ

**НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ-ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК  
СТЕФАН МАРКОВ-ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК  
АЛЪОША ДАКОВ-ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**

**ОТНОСНО:** Даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД да проведе конкурс за учредяване право на строеж за построяване на сграда върху недвижим имот УПИ II-105,105а,108,109, кв.11Б, м.,кв.Овча купел - Актуализация“, собственост на дружеството, срещу обезщетение в готови обекти.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Столична община постъпи писмо вх.№ СОА22-ТД26-9325/12.07.2022 г. от „Софийски имоти“ ЕАД, с предложение да бъде дадено съгласие дружеството 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.

Като част от ключовите за развитието на дружеството дейности, заложи в бизнес плана за 2022 г., реализацията на инвестиционни проекти, които да увеличат обема на предлагания от дружеството продукт и да му осигурят допълнителни приходи, е негова приоритетна задача. При сегашната крайно несигурна пазарна обстановка, повлияна от военните действия на територията на Украйна, постоянно променящите се цени на енергоносителите и растящата инфлация, оценявайки реалната възможност от неочаквани сривове в паричните потоци на дружеството, вземайки предвид възможността отново да бъдат въведени противоепидемични ограничения, оказващи влияние върху работата на комплекс „Възраждане“, ръководството на „Софийски имоти“ ЕАД счита, че е най-добре през настоящата година да се използват

възможностите за изграждане на нови обекти на дружеството с използване на частни инвестиции, като се предложат терени за учредяване право на строеж срещу обезщетение в готови обекти. По този начин дружеството ще увеличи своите активи, като това ще стане от една страна при намален инвестиционен риск, а от друга страна при използване ресурсите и по-голямата гъвкавост на частните инвеститори.

В тази връзка, за постигане на поставените цели, в бизнес плана на дружеството е предвидено изпълнение на следния инвестиционен проект: „Учредяване право на строеж за построяване на сграда върху недвижим имот, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4334.1519 по КККР на Район „Овча купел“-СО, одобрени със Заповед РД-18-51/15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ на поземления имот по кадастрална карта от 1773 кв.м. Имотът, съгласно действащия план за регулация за м...кв.Овча купел - Актуализация“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на СОС, Решение № 24 по Протокол № 36 от 15.04.2002 г. на СОС - ЯФГ и действащ ЧЗРП за кв.11Б, одобрен със Заповед № РА50-09-40/27.01.1994 г. на Главния архитект на СО – влязла в сила, съставлява УПИ II-105,105а,108,109, кв.11Б, по плана на гр.София, м...кв.Овча купел - Актуализация“, с площ 1790 кв.м. Поземленият имот, върху който се учредява правото на строеж е включен в капитала на „Софийски имоти“ ЕАД на основание Решение № 50 по Протокол № 46 от 18.12.2002 г. на Столичен общински съвет и съдебно решение № 51/05.03.2003 г. на СГС. ФО, по фирм.дело № 16757/95 г.

Въз основа на издадена от Главния архитект на Район „Овча купел“-СО виза № РОК17-ГР00-355/06.10.2017 г. с параметри за проучване и проектиране, 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 необходими документи за участие в конкурса, проект на договор за изработка на инвестиционен проект във фаза „идеен проект“ и проект на предварителен договор за учредяване на право на строеж, срещу задължение за построяване на сграда и предоставяне в собственост на „Софийски имоти“ ЕАД на самостоятелни обекти в бъдещата сграда.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „СЕБА 2000“ ЕООД за определяне пазарния процент обезщетение за „Софийски имоти“ ЕАД и стойността на правото на строеж върху УПИ II-105,105а,108,109, кв.11Б, по плана на гр.София, м...кв.Овча купел - Актуализация“, с площ 1790 кв.м. срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда.

Пазарната стойност на правото на строеж върху УПИ II-105,105а,108,109, кв.11Б, по плана на гр.София, м...кв.Овча купел - Актуализация“, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, е определена в размер на 704 470 (седемстотин и четири хиляди четиристотин и седемдесет) лева без ДДС.

Пазарният процент на обезщетение срещу отстъпеното право на строеж върху УПИ II-105,105а,108,109, кв.11Б, по плана на гр.София, м...кв.Овча купел - Актуализация“, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, е определен в размер на 22% от общата разгънатата застроена площ на цялата сграда, включваща подземните нива.

Във връзка с гореизложеното, за утвърждаване е представен проект на конкурсна документация, като се предлага началната конкурсна цена да бъде определеният от сертифициран оценител и одобрен от Столичен общински съвет процент обезщетение, при конкурсни условия, утвърдени от Столичен общински съвет.

За утвърждаване са предложени „Общи условия за провеждане на конкурсната процедура“, както следва:

1. Условието на конкурса да бъдат разгласени с обявление в един централен ежедневник и на официалните интернет страници на Столична община и на „Софийски имоти“ ЕАД.
2. Срок за предоставяне на обявлението за публикуване - не по-късно от 16.09.2022 г.
3. Цена на конкурсната документация – 200 лв. без ДДС, платима в брой в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД, гр. София, ул. „Ген. Й. В Гурко“ №12, ет.6, всеки работен ден след публикуване на обявлението от 10:00ч. до 16:00ч.
4. Гаранционен депозит за участие в конкурса в размер на 200 000 /двеста хиляди/ лева.
5. Краен срок за закупуване на конкурсна документация – два работни дни преди датата на провеждането на конкурса.
6. След закупуване на конкурсна документация, краен срок за оглед на недвижимия имот предмет на конкурса – два работни дни преди датата на провеждането на конкурса.
7. Краен срок за подаване на заявления за участие в конкурсната процедура, вкл. заплащане на депозита за участие – до 16:00 ч. на последният работен ден, предхождащ датата на провеждане на конкурса, в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.
8. Конкурсът да бъде проведен на 03.10.2022 г. от 10:00 часа в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет.6.

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, предлагаме Столичен общински съвет на основание чл.23, ал.1, т.18, чл.35, ал.1 и чл.40, ал.1 и ал.2 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.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация да вземе решение, съгласно приложения проект.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Писмо рег. № СОА22-ТД26-9325/12.07.2022 г.
2. Проект на решение.

**С УВАЖЕНИЕ,**

1.....  
/НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ/

2.....  
/СТЕФАН МАРКОВ/

3.....  
/АЛЪША ДАКОВ/



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 провеждане на 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.23, ал.1, т.18, чл.35, ал.1, чл.40, ал.1 и ал.2 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.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да проведе конкурсна процедура за учредяване право на строеж за построяване /проектиране и изпълнение/ на нискоетажна жилищна сграда, срещу обезщетение в готови обекти, върху собствен на дружеството недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4334.1519 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Район „Овча купел“-СО, одобрени със Заповед РД-18-51/15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ на поземления имот по кадастрална карта от 1773 кв.м. Имотът, съгласно действащия план за регулация за м.,кв.Овча купел - Актуализация“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на СОС, Решение № 24 по Протокол № 36 от 15.04.2002 г. на СОС - ЯФГ и действащ ЧЗРП за кв.116, одобрен със Заповед № РА50-09-40/27.01.1994 г. на Главния архитект на СО – влязла в сила, съставлява УПИ П-105,105а,108,109, кв.11Б, по плана на гр.София, м.,кв.Овча купел - Актуализация“, с площ 1790 кв.м.

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра- 1 (един) екземпляр за класиране в УАСО и 1 (един) екземпляр за адресата. На адресата се насочва чрез АИССО/АИССОС. Приложенията се сканират.

2. Определя минимална конкурсна цена на правото на строеж върху недвижимия имот по т.1 от настоящото решение, равняваща се на процент обезщетение в размер на не по-малко от 22% /двадесет и две върху сто/ от общата разгъната застроена площ /РЗП/ на сградата /не по-малко от 22% от надземната РЗП на сградата, но не по-малко от 414 кв.м.; не по-малко от 22% от подземната РЗП на сградата/.

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

3.1. Условията на конкурса да бъдат разгласени с обявление в един централен ежедневник и на официалните интернет страници на Столична община и на „Софийски имоти“ ЕАД.

3.2. Срок за предоставяне на обявлението за публикуване - не по-късно от 16.09.2022 г.

3.3. Цена на конкурсната документация – 200 лв. без ДДС, платима в брой в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД, гр. София, ул. „Ген. Й. В Гурко“ №12, ет.6, всеки работен ден след публикуване на обявлението от 10:00ч. до 16:00ч.

3.4. Гаранционен депозит за участие в конкурса в размер на 200 000 /двеста хиляди/ лева.

3.5. Краен срок за закупуване на конкурсна документация – два работни дни преди датата на провеждането на конкурса.

3.6. След закупуване на конкурсна документация, краен срок за оглед на недвижимия имот предмет на конкурса – два работни дни преди датата на провеждането на конкурса.

3.7. Краен срок за подаване на заявления за участие в конкурсната процедура, вкл. заплащане на депозита за участие – до 16:00 ч. на последният работен ден, предхождащ датата на провеждане на конкурса, в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.

3.8. Конкурсът да бъде проведен на 03.10.2022 г. от 10:00 часа в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12.

4. Утвърждава конкурсна документация за учредяване право на строеж за построяване на сграда върху недвижимия имот по т.1 от настоящото решение (Приложение №А).

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 в т.4 от настоящото решение конкурсна документация, респективно утвърдените с решението общи и специални условия на конкурсната процедура.

6. Възлага на изпълнителния директор и на председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да организират и проведат конкурса при условията на горните точки от настоящото решение, като в състава на назначената комисия за провеждането му по реда на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, включат 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 одобрят протокола от проведения конкурс и да сключат договор със спечелилия участник.

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:**

\_\_\_\_\_ *[име, фамилия]*