



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 9 2

на Столичния общински съвет

от 09.02.2023 година

За учредяване на право на строеж, възмездно и за срок до 30 г., върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290, с площ 3132 кв.м., находящ се в Район „Младост“ срещу задължение за построяване на паркинг.

На основание чл.37, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.56, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.6, чл.4, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.21, ал.1, т.8, във вр. с ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за обявяване на публично оповестен конкурс за учредяване на право на строеж, възмездно и за срок до 30 г., върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв.м., находящ се в Район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв.2в по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI-265,266 „за подземен гараж и етажен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г., срещу начална конкурсна цена на правото на строеж в размер на актуалната пазарна цена, определена от независим оценител в размер на 527 400,00 (петстотин двадесет и седем хиляди и четиристотин) лева без ДДС.

II. Утвърждава проект на конкурсна документация, съгласно Приложение № 1 от настоящото решение.

III. Възлага на кмета на Столична община да организира и проведе публично оповестен конкурс за учредяване на право на строеж върху имота по т.І (едно) съгласно Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

IV. Конкурсът да се проведе при следните условия:

Минимални изисквания към участниците в конкурса:

1. Правото на строеж се учредява след заплащане на цената на правото на строеж предложена от участника, не по-ниска от актуалната цена на правото на строеж, определена от независимия сертифициран оценител от 527 400,00 (петстотин двадесет и седем хиляди и четиристотин) лева без ДДС.

2. Срокът на завършване на обекта по т.І с Акт 15 за установяване на годността за приемане на строежа да не е повече от 24 месеца от сключване на договора за учредяване на право на строеж.

3. Участникът следва да притежава опит в проектирането на минимум две сгради с обществено предназначение/сгради със смесено предназначение/жилищни сгради/паркинги през последните три години, считано от крайната дата на подаване на предложения за участие.

4. Участникът следва да разполага с необходимия екип от проектантски, в минимален състав, както следва:

4.1. Ръководител на проектантски екип - архитект с пълна проектантска правоспособност, който да е бил ръководител поне на 1 /един/ екип за проектиране на сгради с обществено предназначение/сгради със смесено предназначение/жилищни сгради/паркинги;

4.2. Проектант Строителен инженер - конструкции - строителен инженер с пълна проектантска правоспособност;

4.3. Проектант по част „Водоснабдяване и канализация” - инженер ВиК с пълна проектантска правоспособност;

4.4. Проектант по част „Отопление, вентилация и климатизация - инженер ОВК с пълна проектантска правоспособност;

4.5. Проектант по част „Електрическа” - Електроинженер с пълна проектантска правоспособност;

4.6. Проектант по част „Пожарна безопасност“ - висше образование инженерна специалност с пълна проектантска правоспособност;

4.7. Проектант с квалификация по част „План за безопасност и здраве” с пълна проектантска правоспособност - висше образование инженерна специалност с пълна проектантска правоспособност;

4.8. Проектант по част „Управление на отпадъците“ с пълна проектантска правоспособност - висше образование инженерна специалност с пълна проектантска правоспособност.

4.9. Участникът следва да е вписан в Централния професионален регистър на строителя към Камарата на строителите в България най-малко за строежи трета категория, а за чуждестранни лица - в аналогични

регистри съгласно законодателството на държавата членка, в която са установени.

4.10. Участникът следва да има опит в строителството на сгради с обществено предназначение/сгради със смесено предназначение/жилищни сгради/паркинги за последните 5 години, считано от крайната дата на подаване на предложения за участие, с обща разгъната застроена площ не по-малко от 4 000 кв.м.;

5. За изпълнение на строително-монтажни работи, участникът следва да разполага със следния екип:

5.1. Технически ръководител на строежа: строителен инженер или строителен техник, съгласно чл.163а от ЗУТ с пълна проектантска правоспособност, същият следва да е осъществявал функциите на технически ръководител при изграждането на най-малко 2 сгради с обществено предназначение/сгради със смесено предназначение/жилищни сгради/паркинги.

5.2. Експерт „Контрол по качеството“, притежаващ познания и техническа компетентност в областта на контрол върху качеството на изпълнение на строителството - да притежава валиден сертификат/удостоверение за преминато обучение за контрол на качеството в строителството;

5.3 Координатор по безопасен труд отговарящ на изискванията по чл.5 ал.2 от Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

5.4. Участникът да е реализирал минимален общ оборот изчислен на база годишните обороти в размер не по-малък от 5 000 000 (пет милиона) лв., за последните три приключили финансови години, в зависимост от датата, на която участникът е създаден или е започнал дейността си.

6. Специфични изисквания към изпълнението:

6.1. Проектирането и изпълнението на сградата следва да се извърши съгласно инженерно-геоложки доклад изработен въз основа на:

6.1.1. конкретни инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания;

6.1.2. инженерно-геодезични измервания;

6.1.3. данни от геотехническите изследвания;

6.1.4 данни от извършени инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания и геодезически измервания.

6.2. Участникът се задължава да управлява обекта, предмет на настоящия конкурс, като управлението включва:

6.2.1. да поддържа сградата, предмет на конкурса в състоянието, в което е въведена в експлоатация;

6.2.2. да не променя сградата и нейното предназначение за обществен паркинг;

6.2.3. да използва и съхранява сградата с грижата на добър стопанин;

6.2.4. да не извършва подобрения, респ. преустройство на сградата, без съгласието на Столична община;

6.2.5. да плаща разноските, свързани с ползването, включително данъците и другите такси;

6.2.6. да застрахова сградата в полза на Столична община и да плаща премиите за застраховката като минималните рискове, които следва да покрива застрахователната полица са пожар, експлозия, буря, природни бедствия, земни свлачища, както и всяка друга вреда, нанесена на имота;

6.2.7. да съобщава на Столична община за всяка повреда или посегателство върху сградата, в т.ч. и върху правото на суперфициарна собственост;

6.2.8. да спазва действащите санитарно-хигиенни и противопожарни правила и норми.

6.2.9. да осигури 24-часова работа на бъдещата сграда-обществен паркинг; да предоставя на гражданите информация за условията и реда за използване на бъдещата сграда - обществен паркинг, в т.ч. чрез информационни кампании, брошури, информационни материали и други подобни в периода на ползване;

6.2.10. да осигури обществен достъп до бъдещата сграда - паркинг, както и пропускателен режим и контрол по паркирането при спазване на Закона за движението по пътищата и нормативните актове по неговото прилагане;

6.2.11. да не допуска резервирането на повече от 50 на сто от паркоместата от бъдещата сграда - паркинг за използване на конкретни физически, респ. юридически лица;

6.2.12. да оповестява публично цените и условията за използване на бъдещата сграда - паркинг;

6.2.13. да не учредява ипотека или друг вид обезпечение върху построената сграда, за срока на правото на строеж;

6.2.14. да не отчуждава построената сграда за срока на правото на строеж, без съгласието на Столична община.

7. Участникът да поддържа за целия период на договора валидна действаща полица за застраховка по чл.171 от ЗУТ (или еквивалентна застраховка, съгласно чл.171а от ЗУТ за лица от други държави - членки), с минимален размер на застраховане в съответствие с чл.5 от Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството, която се задължава да поддържа за целия период на изпълнение на договора.

8. Участникът да не е регистриран в юрисдикция с преференциален данъчен режим по смисъла на Закона за икономическите и финансови отношения с дружествата регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици или са налице изключенията по чл.4 от Закона.

V. На основание резултатите от конкурса, кметът на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за учредяване на право на строеж, възмездно и срочно, със спечелилия участник.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.02.2023 г., Протокол № 70, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-1344/02.02.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев