



Столична община

Входящ №

СОА23-НЦ62-144-[2]

Регистриран на 08.06.2023

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ДО  
г-н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ДОКЛАД

**Относно:** Даване на съгласие за премахване на стара административна сграда, разположена на територията на „Женски пазар“ и стартиране на дейности по изграждане на павилиони на нейно място и облагородяване на околното пространство.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Столична община е постъпило писмо рег. № СОА23-НЦ62-144/24.02.2023 г., от сдружение „Граждани за облагородяване и модернизация на Женски пазар“, с искане за премахване на стара административна сграда, разположена на адрес: гр. София, бул. Сливница №168А и стартиране на работа по проект за изграждане на площадно пространство с павилиони за цветя на нейното място. В подкрепа на предложението, към писмото е приложена подписка с 61 подписа на живущи и работещи в района на „Женски пазар“.

Предложението на сдружение „Граждани за облагородяване и модернизация на Женски пазар“ е разгледано и подкрепено на заседание на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация към Столичен общински съвет.

Писмо със сходно предложение е постъпило и от изп. директор на „Пазари Възраждане“ ЕАД, регистрирано в Столична община с рег. № СФИ23-ТД26-493/23.05.2023 г. В писмото на изп. директор на общинското търговско дружество се посочва, че сградата не е функционално пригодена за отдаване под наем, поради което не осигурява достатъчно приходи за дружеството, а в същото време носи значителни разходи за ремонти, обезопасяване и отстраняване на течове. Според изп. директор е по-целесъобразно рушащата се и нефункционална сграда да бъде демонтирана и на нейно място да бъде изградена модерна, като архитектура и функционалност, търговска структура от павилиони и търговски обекти, на едно ниво, които да оформят лицето на „Женски пазар“ от страната на бул. „Сливница“ и „Лъвов мост“.

Към писмото от „Пазари Възраждане“ ЕАД са приложени изготвени от външен оценител конструктивно становище за състоянието и доклад-оценка за архитектурната интеграция на бившата административна сграда. В тези документи е посочено, че сградата е опасна за здравето и живота на гражданите, негодна за използване, застрашена от самосрутване, с повишен риск от възникване на пожар и вреда от санитарно-хигиенен характер. Сградата е изградена от метално-скелетна конструкция с външна металво-листова обшивка и стъклопакет. Реновирането и възстановяването на функционалността на

сградата няма да променят крайно неподходящия екстериорен и интериорен дизайн, който не кореспондира с архитектурния облик на сградите и околното пространство на „Женски пазар“. В доклада оценителят препоръчва: премахване на обект „Административна сграда“, разположена на адрес: бул. „Сливница“ 168А, УПИ 1, кв. 106-а, зона „Б-2“ и изграждане на нейно място на площад с архитектурен дизайн, отговрящ на останалата част от „Женски пазар“ и на архитектурния облик на района около „Лъвов мост“.

С последващо писмо, рег. № СФИ23-ТД26-507/1/02.06.2023 г., изп. директор на „Пазари Възраждане“ ЕАД информира Столична община, че административната сграда е разположена върху поземлен имот с идентификатор 68134.300.102 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка триста точка сто и две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на изп. директор на АГКК. С Решение № 391 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, посоченият поземлен имот е апортиран в капитала на „Пазари Възраждане“ ЕАД. Решението е вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията на 05.08.2013 г. Видно от приложените към писмо рег. № СФИ23-ТД26-507/1/02.06.2023 г. документи, строителството на административната сграда е започнало през 2001 г. и е завършено през 2004 г., съгласно издадено Разрешение за ползване № ДК-07-354/12.08.2004 г. на Началник на Столична РДНСК. Според изп. директор на „Пазари Възраждане“ ЕАД, всички строителни книжа за сградата, които към момента са открити в архива на дружеството, са издадени на възложителя - Столична община. Доколкото строителството е започнато и завършено преди внасянето на терена в капитала на „Пазари Възраждане“ ЕАД, не би могло да се приеме, че сградата също е преминала в собственост на дружеството или, че същата е станала негова собственост по силата на приращението (Чл. 92 от Закона за собствеността). Независимо от обстоятелството, че всички налични документи сочат, че сградата е собственост на Столична община, дружеството предлага действията по премахване на старата административна сграда да бъдат възложени на „Пазари Възраждане“ ЕАД с нарочно решение на Столичен общински съвет.

Към писмо рег. № СФИ23-ТД26-507/1/02.06.2023 г. е приложен доклад за изготвяне на анализ, икономическа обосновка и препоръки относно бъдеща инвестиция на имот, върху който е разположена бившата административна сграда на „Пазари Възраждане“ ЕАД и околното пространство в УПИ 1, кв. 106а, „Женски пазар“, Зона Б-2, район „Възраждане“, гр. София. Докладът, изготвен от външен изпълнител, фирма „БИЛД ИНЖЕНЕРИНГ 77“ ООД, съдържа разчети, в които са предвидени разходи за демонтаж на съществуващата административна сграда и монтиране на съвременни павилиони. В доклада са предвидени ориентировъчни разходи за премахване на старата административна сграда и разчистване на терена в размер на 142 754 лева, от които 90 247 лева за демантиране на съществуващата сграда и 52 507 лева за извозване на отпадъците. Предвидените в доклада разходи за монтиране на нови 16 броя търговски обекти - павилиони, са в размер на 240 217 лева без ДДС. Тъй като към настоящия момент не е разработван проект, в доклада изрично е посочено, че изчисленията в разчетите са ориентировъчни. Анализите в доклада показват, че срокът на възвращаемост на инвестицията е по-кратък при премахване на старата административна сграда и поставяне на павилиони, отколкото при извършване на реконструкция на съществуващата сграда.

С писмо рег. № СФИ23-ТД26-507/2/05.06.2023 г. към материалите, внесени от „Пазари Възраждане“ ЕАД във връзка с настоящата преписка е добавен и протокол от заседание на Съвета на директорите на дружеството, проведено на 17.10.2022 г., на което е разгледано предложението за премахване на старата административна сграда, и е възложено на изп. директор да предприеме необходимите действия в тази връзка.

## **УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 221, т. 11 от Търговския закон, чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 23, ал. 1, т. 22 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината

в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала. предлагаме Столичен общински съвет да вземе решение, съгласно приложения проект.

**Приложения:**

1. Писмо рег. № СОА23-НЦ62-144/24.02.2023 г. с приложения:
2. Писмо рег. № СФИ23-ТД26-493/23.05.2023 г. с приложения, в т.ч. конструктивно становище за състоянието и доклад-оценка за архитектурната интеграция на бившата административна сграда:
3. Писмо рег. № СФИ23-ТД26-507/1/02.06.2023 г. с приложения, в т.ч. Разрешение за ползване № ДК-07-354/12.08.2004 г. и доклад за изготвяне на анализ, икономическа обосновка и препоръки относно бъдеща инвестиция на имот, върху който е разположена бившата административна сграда:
4. Писмо рег. № СФИ23-ТД26-507/2/05.06.2023 г. с приложен протокол от заседание на Съвета на директорите на „Пазари Възраждане“ ЕАД:
5. Проект на решение с Приложение А и Приложение Б.

**ВНОСИТЕЛИ:**

1. ....  
/НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ/  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

2. ....  
/СТЕФАН МАРКОВ/  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**За: Даване на съгласие за премахване на стара административна сграда, разположена на територията на „Женски пазар“ и стартиране на дейности по изграждане на павилтони на нейно място и облагородяване на околното пространство.**

На основание чл. 221, т. 11 от Търговския закон, чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 23, ал. 1, т. 22 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала,

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РЕШИ:**

1. Възлага на „Пазари Възраждане“ ЕАД, ЕИК: 130107315, да предприеме необходимите действия за премахване на стара административна сграда с адрес: гр. София, бул. Сливница №168А, собственост на Столична община, съгласно Разрешение за ползване № ДК-07-354/12.08.2004 г. на Началник на Столична РДНСК (Приложение А), разположена върху поземлен имот с идентификатор 68134.300.102 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка триста точка сто и две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на изп. директор на АГКК, УПИ I, кв. 106а, „Женски пазар“, Зона Б-2, район „Възраждане“, гр. София, собственост на „Пазари Възраждане“ ЕАД, апортиран в капитала на дружеството с Решение № 391 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията на 05.08.2013 г.

2. Дава съгласие „Пазари Възраждане“ ЕАД, при съобразяване с изискванията на Закона за обществените поръчки, да разходва собствени средства за изпълнение на възложеното с т. 1 от настоящото решение, в размер до 142 754 лева., определени въз основа на представен от общинското търговско дружество Доклад за изготвяне на анализ, икономическа обосновка и препоръки относно бъдещата инвестиция на имот, върху който е разположена бившата административна сграда с адрес: бул. "Сливница" № 168А, и околното пространство в УПИ I, кв. 106а, „Женски пазар“, Зона Б-2, район „Възраждане“, гр. София, (Приложение Б).

3. Възлага на изпълнителния директор на „Пазари Възраждане“ ЕАД да представи в Столичен общински съвет идеен и работен проект за изграждане на площадно пространство с 16 броя павилони, на мястото на съществуващата административна сграда, описана в т. 1 от

настоящото решение, придружен с подробна количествено-стойностна сметка, изготвена съобразно конкретните параметри на проекта.

4. „Пазари Възраждане“ ЕАД да възложи изготвянето на проектите по т. 3. при спазване Закона за обществените поръчки и след предварително съгласуване на разходите за изготвянето им с Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация към Столичен общински съвет.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:** \_\_\_\_\_