



Столична община

Входящ №
СОА23-ВК66-4079

Регистриран на 20.04.2023

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ДО
СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТНОСНО: даване на съгласие на „Пазари Север“ ЕАД за разходване на средства за финансиране изграждането на „Открит обект за културни дейности – изложбена площ (фермерски пазар), закрити търговски обекти и санитарни възли свързани с функционирането им в поземлен имот с идентификатор 00357.5345.1053 по КККР от кв.26 на м. „гр. Нови Искър, кв. Курило“, СО-район „Нови Искър“ (Проект „Изграждане на пазар Нови Искър“).

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

След основаните цели и приоритети на управителния орган на „Пазари Север“ ЕАД е разширяване на дейността на дружеството и развитие в сферата на обслужващата дейност, чрез обособяване на нови търговски площи в населените места, където няма общински пазари годни да задоволят потребностите на гражданите и бизнеса.

Обособяването на нови пазари, от една страна ще доведе до увеличаване на печалбата на дружеството, от друга страна ще осигури условия за перспективни физически и юридически лица да предлагат стоки и услуги в специално обособени за целта търговски обекти, а от трета страна ще спомогне за задоволяване на потребностите на масовия потребител.

„Пазари Север“ ЕАД счита, че с изграждането на пазара ще осигурят:

- ✓ Нови възможности за задоволяване на ежедневните потребности от храна и битови услуги за живущите и посетителите;
- ✓ Възможности за разкриване на нови работни места;
- ✓ Създаване на подходящи условия за развитие на бизнес и предлагане на собствена продукция;
- ✓ Обособяване на споделено пространство за културни мероприятия и социални контакти.

Към настоящия момент от страна на „Пазари Север“ ЕАД са сключени договори за изготвяне на инвестиционни проекти за изграждане на „Открит обект за културни дейности – изложбена площ (фермерски пазар), закрити търговски обекти и санитарни възли свързани с функционирането им в УПИ V – „за озеленяване“ /поземлен имот с идентификатор 00357.5345.1053 по КККР от кв.26 на м. „гр. Нови Искър, кв. Курило“, СО-район „Нови Искър“ в съдържание и обем съгласно Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и в съответствие с разпоредбите и

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.

На адресата се насочва чрез АИССО.

Приложенията се сканират.

изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.

Съгласно техническото задание изготвено на основание виза за проектиране, издадена на 15.11.2022 г. от главния архитект на СО, утвърдена схема за поставяне на преместваеми обекти и изходни данни от експлоатационните дружества е предвиден следния обхват на проектните разработки:

✓ Открит конструкция от стоманени профили и покрив от термо панели. Минималната височина до покривната конструкция да е 5 м.

✓ Търговски маси с метална (или дървена) конструкция с ориентировъчни размери 100/200 см.

✓ Детска площадка за деца на възраст от 3 до 12 години, с избрани от възложителя съоръжения.

✓ Паркинг за микробуси, от които ще се извършва търговска дейност, както и транспортен достъп до него.

✓ Реновиране на съществуващия санитарен възел. (по преценка на проектанта).

✓ Място за разделно събиране на отпадъци.

✓ Сцена или подиум за обществени мероприятия.

✓ Площадкова канализация.

✓ Площадково видеонаблюдение.

✓ Площадково осветление.

✓ Ограда на предложените от възложителя места.

✓ Проект за изграждане на 12 бр. павилиони, около 144 кв. м. с обща конструкция от стоманени профили и общ покрив и стени от термо панели. Остъкляването на павилионите с алуминиеви профили и стъклопакети с място за поставяне на рекламни надписи (светещи или не). В прилежащата територия на павилионите се предвижда настилка от бетонни павета, рамкирани с бетонни бордюри.

От страна на Съвета на директорите на дружеството са извършени проучвания на транспортния трафик, общественото мнение, финансови и др. параметри, доказващи целесъобразността на планираната инвестиция:

✓ Налице са транспортни връзки осигуряващи достъп до обекта.

✓ Предвижда се обособяване на местата за паркиране и гариране, което ще намали риска изграждането на обекта да окаже негативно въздействие по отношение на натоварването на движението и трафика в района на ново изградения пазар.

✓ Влиянието на допълнителните транспортните потоци, които биха използвали пазара е несъществено, тъй като в близост до пазара са налице обособени площи за паркиране. Часовото натоварване, което би се генерирало от обекта, е под 5% от обема на транспортните потоци в района.

✓ „Пазари Север“ ЕАД и администрацията на СО район „Нови Искър“ проведоха съвместно две обществени обсъждания на инвестиционния проект, на които жителите на район „Нови Искър“ изразиха положителната си нагласа от реализирането на дълго очаквания от тях проект.

✓ Кметът на СО район „Нови Искър“ подкрепя инвестиционните намерения на „Пазари Север“ ЕАД за изграждане на обекта и счита, че изграждането на пазар в кв. „Курило“ ще допринесе за развитието на района, тъй като на територията на района (гр. Нови Искър“ и дванадесет села) не функционира нито един пазар.

Финансово – икономическото състояние на “Пазари Север” ЕАД е стабилно, същото е и финансово автономно - поддържа високо ниво на ликвидни активи и нетен оборотен

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.

На адресата се насочва чрез АИССО.

Приложенията се сканират.

капитал; няма ликвидни и изискуеми задължения към доставчици; за изпълнение на текущите си проекти и покриване на ежемесечните си разходи, изразходва изцяло собствени средства; разполагаемият му финансов ресурс към 31.12.2022г., е в размер на ≈ 1 836 хил.лв.

Към 31.12.2022г. отчетените нетни приходи от отдаване под наем възлизат на 2 286 общо хил. лв. Общо приходите от оперативна дейност за 2022г. са в размер на 2 351 хил. лв. С оглед горното, „Пазари Север“ ЕАД може да **реинвестира част от печалбата си** (≈ 243 хил.лв) в изграждането на пазара. Като възможност за намаляване на финансовата тежест върху дружеството да не се изплаща дължимият дивидент към едноличния собственик на капитала Столична община за срока на изпълнението на проекта.

По предварителни изчисления общата стойност за реализиране на инвестиционното намерение е 1 265 522 лв., без ДДС, съгласно приложените към доклада количествено-стойнотни сметки, като проекта е обособен в две позиции.

Значителната стойност и невъзможността за самостоятелно финансиране, без привличане на чужди средства, обуславят необходимостта от допълнителен финансов ресурс. Предвид това „Пазари Север“ ЕАД е получило предварителна оферта за инвестиционен кредит от Фонд за устойчиви градове със следните финансови показатели:

- ✓ Размер на кредита до 1 200 000 лв. без ДДС или общия бюджет без ДДС.
- ✓ Индикативен срок на кредита- до 132 м.
- ✓ Индикативен гратисен период (вкл. срок за усвояване)-12 месеца гратисен период, вкл. и срока за усвояване. Срок за усвояване- до 31.12.2023 г.
- ✓ Осреднен индикативен плаващ лихвен процент към момента на офертата- 1,74 год. платим месечно.

С

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,


Във връзка с изложеното, предлагаме Столичният общински съвет на основание чл. 23, ал. 1, т. 21 и т.22 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 във вр. с чл. 219, ал. 2 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. Проект на решение на Столичния общински съвет;
2. Предварителна оферта от Фонд устойчиви градове;
3. Количествено-стойнотни сметки;
4. Виза за проектиране;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност.

С УВАЖЕНИЕ,

1. 

2. 

3. 

4.

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



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 година

За даване на съгласие на „Пазари Север“ ЕАД за разходване на и средства за финансиране изграждането на „Открит обект за културни дейности – изложбена площ (фермерски пазар), закрити търговски обекти и санитарни възли, свързани с функционирането им в поземлен имот с идентификатор 00357.5345.1053 по КККР от кв.26 на м. „гр. Нови Искър, кв. Курило“, СО-район „Нови Искър“.

На основание чл. 23, ал. 1, т. 21 и т.22 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 във вр. с чл. 219, ал. 2 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 съгласие „Пазари Север“ ЕАД да разходва средства в размер до 1 265 522,00 лв. (един милион двеста шестдесет и пет хиляди петстотин двадесет и два лева лева), без ДДС, за изграждане на „Открит обект за културни дейности – изложбена площ (фермерски пазар), закрити търговски обекти и санитарни възли свързани с функционирането им в УПИ V – „за озеленяване“ /поземлен имот с идентификатор 00357.5345.1053 по КККР от кв.26 на м. „гр. Нови Искър, кв. Курило“, СО-район „Нови Искър“, в съответствие с визата за проектиране и схемата за поставяне на преместваеми обекти (проект „Изграждане на пазар Нови Искър“).

2. Одобрява предложената от ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ – Фонд за градско развитие София предварителна оферта за финансиране на допустим проект за градско развитие, с наименование на проекта „Изграждане на пазар „Нови Искър“ (Приложение № 1).

3. Дава разрешение на „Пазари Север“ ЕАД да сключи договор за кредит в съответствие с офертата по т. 2 от настоящото решение, за финансиране на проект: „Изграждане на пазар Нови Искър“, при общ размер на кредита до 1 200 000 лв. (един милион и двеста хиляди лева).

*Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.
На адресата се насочва чрез АИССО.
Приложенията се сканират.*

4. Разходването на средствата по т.1 да се извърши при спазване изискванията на Закона за обществените поръчки.

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]