



ДО:
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ:
ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

ОТ:
инж. ДИМИТЪР ДИМОВ
КМЕТ НА СО РАЙОН „НАДЕЖДА“

ОТНОСНО: Даване на съгласие на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД за реализиране на инвестиционно намерение за проектиране, ремонт, реконструкция, модернизация и благоустрояване на пазар „Толстой“, находящ се в гр. София, район „Надежда“, както и за разходване на собствени средства и/или осигуряване на финансов ресурс за неговото изпълнение

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 221, т. 11 във връзка с чл. 219, ал. 2 от Търговския закон и чл. 23, ал. 1, т. 21 и т. 22 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публичните предприятия и търговските дружества с общинско участие в капитала, внасям настоящия доклад за разглеждане и приемане на решение от Столичния общински съвет.

I. ФАКТИЧЕСКА ОБСТАНОВКА

„Пазари Север“ ЕАД е еднолично акционерно дружество със 100 % общинско участие в капитала, което управлява и стопанисва общински пазари на територията на Столична община и изпълнява важна обществена функция по осигуряване на организирана търговска среда и предоставяне на услуги в обществен интерес.

Пазар „Толстой“, находящ се в гр. София, район „Надежда“, ж.к. „Толстой“, ул. „Йордан Хаджиконстантинов“ (срещу 54. СУ), представлява утвърден и ежедневно функциониращ общински пазар с важно значение за обезпечаване на ежедневните потребности на населението в района. Пазарът е обществено разпознаваем и се посещава ежедневно от значителен брой граждани, включително жители на район „Надежда“, граждани от съседни квартали и посетители, като осигурява достъп до стоки и услуги от първа необходимост.

Достъпът до пазара е обезпечен чрез добре развита транспортна инфраструктура, включително автобусни линии № 26, № 27 и № 85 и трамвайни линии № 6, № 11 и № 12 със спирка „Модна къща Агресия“, което обуславя високата степен на обществена достъпност и устойчив потребителски поток.

Пазарният комплекс е разположен върху общински имот, индивидуализиран както следва:

- Поземлен имот с идентификатор: 68134.1381.2224;
- Площ на поземления имот: 820.00 кв.м.;
- Вид собственост: Частна общинска собственост;
- Акт за общинска собственост № 839/09.02.1999 г.;
- Начин на трайно ползване: комплексно застрояване;
- Административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ж.к. „Толстой“, ул. „Йордан Хаджиконстантинов“;
- Обща площ на пазарния комплекс: 820,00 кв.м.;
- Застроена площ на търговските обекти: 330,80 кв.м.;
- Брой търговски обекти: 8 бр.;
- Брой павилиони: 6 бр.;
- Брой сергийни места: 3 бр.;
- Площ на прилежащите обслужващи пространства: 399,20 кв.м.;
- Площ на детската площадка: 90,00 кв.м.

На територията на пазара се осъществява разнообразна търговска дейност, включително продажба на хранителни и промишлени стоки, плодове и зеленчуци, млечни и месни продукти, книжарски стоки, застрахователни услуги, разплащателни услуги, аптечно обслужване, заведения за хранене и други дейности, обслужващи ежедневните потребности на населението. На територията на пазара е изградена детска площадка с противоударна настилка, която изпълнява важна социална функция.

Извършените огледи и анализи на съществуващата материална база показват, че значителна част от инфраструктурата на пазара е морално и физически амортизирана. Част от търговските площи, настилки, инженерни мрежи и съоръжения се нуждаят от обновяване и модернизация с оглед привеждането им в съответствие със съвременните изисквания за безопасност, достъпност, функционалност, енергийна ефективност и качество на градската среда.

В тази връзка „Пазари Север“ ЕАД предвижда реализация на инвестиционно намерение за проектиране, ремонт, реконструкция, модернизация и благоустрояване на пазар „Толстой“, включващо:

- ремонт и реконструкция на търговските площи;
- подмяна и модернизация на павилиони, сергии и търговски съоръжения;
- ремонт и подмяна на настилки и бордюри;
- модернизация на електрическата инфраструктура;
- внедряване на енергийно ефективно LED осветление;
- реконструкция на водоснабдителната и канализационната инфраструктура;

- ремонт и обновяване на санитарните възли;
- изграждане и подобряване на достъпна среда;
- обновяване на детската площадка и прилежащите пространства;
- изграждане и модернизация на системи за видеонаблюдение и контрол на достъпа;
- благоустрояване и озеленяване на територията на пазара;
- доставка и монтаж на ново градско обзавеждане;
- подобряване организацията на търговската дейност и вътрешната логистика на пазара.

II. МОТИВИ

Реализирането на инвестиционното намерение е необходимо и целесъобразно поради следните съображения:

1. Обществена необходимост

Пазар „Толстой“ е един от най-посещаваните пазари на територията на район „Надежда“ и ежедневно обслужва значителен брой жители на ж.к. „Толстой“, ж.к. „Свобода“, ж.к. „Надежда“ и съседни райони. Модернизацията на пазара ще подобри условията за пазаруване и ще повиши качеството на предоставяните услуги на гражданите.

2. Подобряване на градската среда

Предвидените строително-ремонтни и благоустройствени дейности ще доведат до съществено подобряване на облика на района, ще повишат естетическите качества на публичната среда и ще създадат по-привлекателно обществено пространство.

3. Подкрепа за местната икономика

Инвестицията ще създаде по-добри условия за развитие на малкия и средния бизнес, земеделските производители и местните търговци, ще насърчи конкуренцията и ще създаде предпоставки за устойчиво развитие на търговската дейност.

4. Повишаване на безопасността и достъпността

Обновяването на инфраструктурата ще осигури по-високо ниво на безопасност за посетителите и търговците, по-добри санитарно-хигиенни условия и пълноценно използване на пазара от хора с увреждания и лица с намалена подвижност.

5. Повишаване стойността на общинската собственост

Предвидените инвестиции ще удължат експлоатационния живот на съществуващите активи, ще повишат тяхната стойност и ще създадат предпоставки за по-ефективно управление на общинската собственост.

6. Икономическа ефективност

Модернизацията на пазара ще доведе до:

- повишаване привлекателността на търговските площи;
- увеличаване на заетостта на търговските обекти;
- увеличаване на приходите от наемни правоотношения;
- намаляване на експлоатационните разходи чрез внедряване на енергийно ефективни решения;
- подобряване на финансовите показатели на дружеството.

7. Финансова обезпеченост

„Пазари Север“ ЕАД е финансово стабилно дружество, което поддържа високо ниво на ликвидност и разполага с възможност да финансира инвестиционни проекти със собствени средства. Дружеството няма ликвидни и изискуеми задължения към доставчици и не използва банково финансиране за текущата си дейност.

По предварителни разчети прогнозната стойност на инвестиционното намерение възлиза на приблизително 263 649,60 евро без ДДС, като окончателната стойност ще бъде определена след изготвяне на инвестиционен проект, количествено-стойностни сметки и необходимите технически обследвания.

Финансирането ще бъде осигурено чрез собствени средства на дружеството и/или чрез привличане на външен финансов ресурс след последващо решение на Столичния общински съвет.

III. ФИНАНСОВИ И ДРУГИ СРЕДСТВА

Приемането на предложеното решение не води до разходване на средства от бюджета на Столична община и не създава финансови задължения за общината.

IV. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

С реализирането на инвестиционното намерение ще бъдат създадени условия за:

- модернизиране на един от значимите общински пазари на територията на Столична община;
- подобряване качеството на предоставяните услуги;
- повишаване безопасността и комфорта на посетителите;
- подобряване на градската среда;
- повишаване стойността на общинските активи;
- развитие на местната икономика и подкрепа за дребния бизнес.

V. АНАЛИЗ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ С ПРАВОТО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ

Предложението не противоречи на правото на Европейския съюз и е в съответствие с принципите на добро управление, законосъобразност, публичност, ефективност и защита на обществения интерес.

ПРЕДЛАГАМ

Столичният общински съвет да приеме приложеното решение за даване на съгласие на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД да реализира инвестиционно намерение за проектиране, ремонт, реконструкция, модернизация и благоустрояване на пазар „Толстой“ и да разходва собствени средства и/или да осигури необходимия финансов ресурс за неговото изпълнение.

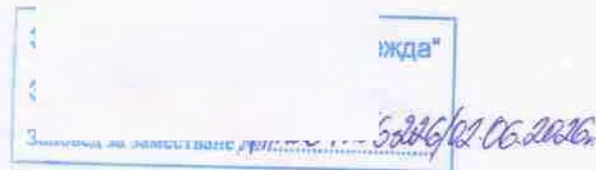
ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Проект на решение на Столичния общински съвет;
2. АОС №839/09.12.1999 г.
3. Скица от АГКК №15-656709-18.06.2023 г.
4. Извадка от Устава на „Пазари Север“ ЕАД за включване на пазар „Толстой“ в капитала на дружеството
5. Одобрена схема за разполагане на преместваеми обекти
6. Снимков материал

С уважение,



2



ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №
на Столичния общински съвет
от 2026 г.

ОТНОСНО: Даване на съгласие на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД за реализиране на инвестиционно намерение за проектиране, ремонт, реконструкция, модернизация и благоустрояване на пазар „Толстой“, находящ се в гр. София, район „Надежда“, както и за разходване на собствени средства и/или осигуряване на финансов ресурс за неговото изпълнение.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 221, т. 11 във връзка с чл. 219, ал. 2 от Търговския закон, чл. 23, ал. 1, т. 21 и т. 22 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публичните предприятия и търговските дружества с общинско участие в капитала и доклад № _____ / _____ 2026 г. на изпълнителния директор на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД, ЕИК 130101740, да реализира инвестиционно намерение за проектиране, ремонт, реконструкция, модернизация и благоустрояване на пазар „Толстой“, находящ се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Йордан Хаджиконстантинов“, включително всички необходими дейности по проектиране, строителство, реконструкция, благоустрояване, доставка и монтаж на оборудване, съоръжения и инфраструктура.

II. Дава съгласие „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД да разходва собствени средства за реализиране на инвестиционното намерение по т. I в размер до: 263 649,60 евро без ДДС или в размер на стойността, определена след изготвяне на инвестиционен проект, количествено-стойностни сметки и провеждане на съответните процедури по Закона за обществените поръчки, но не повече от одобрения инвестиционен лимит.

III. Дава съгласие „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД да възлага дейностите по проектиране, строителство, доставки и услуги, необходими за изпълнение на инвестицията, при спазване изискванията на Закона за обществените поръчки, Закона за устройство на територията и приложимото законодателство.

IV. Дава съгласие инвестицията да бъде реализирана поетапно съобразно организационните и финансовите възможности на дружеството и без преустановяване на дейността на пазара, доколкото това е технически възможно.

V.

При необходимост от осигуряване на външно финансиране, включително банков кредит, финансов лизинг или друг финансов инструмент, „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД следва да внесе отделен доклад до Столичния общински съвет за одобряване на конкретните параметри на финансирането.

VI. Възлага на Съвета на директорите на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД да организира и контролира изпълнението на инвестиционното намерение и да предприеме всички необходими фактически и правни действия за неговата реализация.

VII. Възлага на изпълнителния директор на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД ежегодно, до 31 март на следващата календарна година, да представя пред Столичния общински съвет

информация за напредъка по изпълнение на инвестицията, извършените разходи и постигнатите резултати.

VIII. Контролът по изпълнение на настоящото решение се възлага на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация към Столичния общински съвет.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2026 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.