

УТВЪРЖДАВАМ:  
КМЕТ НА СО:.....  
Йорданка Фандъкова/



## ОБЯВА ЗА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

На основание чл. 37, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС, чл. 56, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 6, чл. 4, ал. 4 и ал. 6, чл. 34, ал. 1 във връзка с чл. 31, ал. 1 и чл. 32, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС, в изпълнение на влязло в сила Решение № 29 по Протокол № 45, т. 30 от 13.01.2022 г. на Столичен общински съвет, Столична община открива публично оповестен конкурс № 5-СО-2023 г. за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху недвижим имот, частна общинска собственост, при следните условия:

### 1. Предмет на конкурса:

Предмет на настоящия конкурс е учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху недвижим имот – частна общинска собственост (АОС № 2726 от 25.04.2016 г. на Район „Надежда“, вписан в Службата Учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху недвижим имот - частна общинска собственост (АЧОС № 1975/12.11.2012 г., вписан в Служба по вписванията на 14.12.2012 г. с вх. рег. № 57752, том СХХХVІІІ, № 114, имотна партида 248459), представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1383.605, с площ 567 кв.м., за който е отреден УПИ XI-605, кв. 84а, местност „Надежда 2а и 2б“, бул. „Ломско шосе“ № 72-74, район „Надежда“, съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет и РУП, одобрен със Заповед № РНД17-РА50-14/21.03.2017 г. на гл. архитект на Район „Надежда“, за построяване на жилищна сграда с надземна застроена площ около 340,20 кв.м. (РЗП около 1 984,50 кв.м.) и сутерен с не по-малко от 340,20 кв.м., или обща РЗП около 2 324,70 кв.м. Начално обезщетение в размер не по-малко от 24,22% от общата разгъната надземна и подземна застроена площ на бъдещата сграда, което представлява еквивалент на пазарната оценка, определена от сертифициран оценител, в размер на 530 748 (петстотин и тридесет хиляди седемстотин четиридесет и осем) лева, без ДДС, и чиято пазарна стойност да не е по-ниска от данъчната оценка.

### 2. Условия на конкурса:

2.1. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти (жилища и прилежащи към тях паркоместа и/или гаражи) в новопостроената и завършена в цялост жилищна сграда, като за имотите общинска собственост за обезщетение степента на завършеност да бъде на етап „до ключ“, в УПИ XI-605, кв.84а, местност „Надежда 2а и 2б“, съгласно одобрен архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 563,04 кв.м. (надземно - не по-малко от 480,65 кв.м. и подземно - не по-малко от 82,40 кв.м.), равняваща се на база на предложен пазарен процент обезщетение от сертифициран оценител в размер на 24,22% от общото РЗП на бъдещата сграда.

2.2. Проектирането и строителството, включително всички административни и данъчни разходи да се извършат изцяло за сметка на спечелилия конкурса участник /Приемател/.

2.3. Сградата, предмет на настоящия конкурс да бъде завършена в цялост в следните срокове:

2.3.1. Проектна фаза- проектът да бъде разработен съгласно схематични/идейни проектни решения, неразделна част от офертата на участника. Срок за проектиране до 6 месеца, като той започва да тече от датата на предоставяне на изходни данни, необходими за проектиране, от СО район „Надежда“, като това се удостоверява с двустранен приемно-предавателен протокол и включва следните по-долу описани етапи.

В посочения срок следва да се изготви идеен и технически проект по всички части. В срока влиза и изготвянето на Комплексен доклад за оценка на съответствието на

инвестиционния проект преди внасяне на проекта за разглеждане от компетентния административен орган.

\* В предложения срок не се включва времето за разглеждане на проектите от компетентния административен орган.

2.3.2. В срок до 2 месеца от предоставяне на изходни данни да бъдат разработени и прецизирани разпределения, фасади и разреза по част Архитектура, Конструктивни схеми/решения по част Строителна конструкция, както и част Геодезия, Озеленяване и доказано паркиране за имота в Мащаб 1:100, които Суперфициарът да предаде на Възложителя за съгласуване преди финализиране на проектната разработка в идейна фаза (Идеен проект). Всички предложения трябва да отговарят на нормативните изисквания и действащото градоустройство.

2.3.3 Срок за извършване на строителството: до 36 /тридесет и шест/ месеца от влизането в сила на разрешението за строеж.

\* Срокът за завършване на обекта до приключване на строителството с образец 15 да не е повече от три години от влизането в сила на разрешението за строеж.

2.4. Суперфициарът за своя сметка да изготви и съгласува идейен проект по всички необходими части и площообразуване на база визата за проектиране и предоставените изходни данни.

2.5. Суперфициарът за своя сметка да построи сградата съгласно одобрения инвестиционен проект и в степен на завършеност по Българския държавен стандарт /БДС/

**Забележка:** В случай на невъзможност някой от самостоятелните обекти да се проектира с площта, съобразно достигнатия в конкурса процент обезщетение, разликата до 5 кв.м. е за сметка на ПРИЕМАТЕЛЯ.

3. **Гаранция за участие** в публично оповестения конкурс е в размер на 25 000 (двадесет и пет хиляди) лева.

4. **Място за получаване на конкурентната документация** – дирекция „Обществени поръчки и концесии“ – ул. „Париж“ 3, партерен етаж, стая 4, след представяне на фактура за внесена сума за закупена документация.

5. **Конкурсните книжа, на стойност 10 лв. без ДДС, ще се продават до 14.03.2023 г. от 10.00 до 12.00 часа и от 14.00 до 16.00 часа, в последния ден от месеца от 10.00 до 12.00 часа на ул. „Париж“ 3, партер, стая 4, след заплащането им в стая 204 на същия адрес.**

6. **Срок за подаване на оферти – до 14.03.2023 г. до 17.00 часа.**

7. **Публично оповестеният конкурс ще се проведе на 15.03.2023 г. от 14.00 часа на ул. „Париж“ № 3, залата на първи етаж.**

Съгласувано със:

Заместник-кмет: Дончо Барбалов

Началник на отдел „Правна координация“: Б. Личева

Директор на дирекция ОПК: Цв. Стоевски

Гл. юристконсулт в дирекция ОПК: Ал. Петрова

Изготвил: гл. експерт ДОПК: Св. Захариева

.....  
Дата ..... 2023 г.  
.....  
Дата ..... 2023 г.  
.....  
Дата ..... 2023 г.  
.....  
Дата ..... 2023 г.  
.....  
Дата ..... 2023 г.