



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК66-4733-[7]

Регистриран на 03.07.2020

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



МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от:

Георги Георгиев – общински съветник

ОТНОСНО: Доклад с рег. № СОА20-ВК66-4733/15.06.2020 г. за приемане на „Програма за изграждане на паркинги с частни инвестиции на територията на Столична община“.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлаганата програма за изграждане на паркинги с частни инвестиции на територията на Столична община предвижда като една от възможностите за заплащане на цената на правото на строеж- предоставяне на обособен обект в рамките на сграда-паркинг, като инвеститорът придобие в собственост останалата част от сградата. Предлагам тази възможност да бъде изключена от така предложената програма по следните причини:

След представянето на програмата бе анализирана допълнителна информация относно притежаваните от Столична община имоти на територията на различните райони, извършени бяха задълбочени проучвания на имоти – общинска собственост, които са отредени за изграждане на обществен паркинг. Предвид обстоятелството, че понастоящем е налице значителен брой имоти, отговарящи на посочените

изисквания – за изграждане на паркинг за обществено ползване, предлагам в програмата да се предвиди тази възможност като единствена. Това решение се обуславя от наличието на достатъчен брой имоти, за които следва да се проучи инвеститорски интерес чрез обявяване на конкурсни процедури и едва в случай че такъв не се реализира, да се мисли за друга форма на публично-частно партньорство.

В допълнение, при анализ на финансовите ресурси, необходими за прилагането на програмата – във варианта за предоставяне на обезщетение на инвеститора за инвестицията му с прехвърляне на правото на собственост върху определени други обекти в сградата, част от която е паркинг, бяха обсъдени усложненията, касаещи правните характеристики на етажната собственост – тя по своя характер представлява особен вид дялова неделима съсобственост. Както е добре известно, съсобствеността представлява нежелано по своя характер правно явление, като от нея биха могли да произтекат редица вещноправни и облигационноправни спорове, свързани със заплащане на разноските за общите части на сградата и други, които да натоварят общинския бюджет – за разходите, припадащи се на собственика на изградения в сградата паркинг – Столична община.

Предвид гореизложеното, моля от Програмата, която е обект на обществени консултации понастоящем в първоначалния ѝ вид, да бъде изключена посочената възможност.

Прилагам редактирана в посочения смисъл Програма за изграждане на паркинги с частни инвестиции на територията на Столична община.

С УВАЖЕНИЕ: _____
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОГРАМА ЗА ИЗГРАЖДАНЕ ОБЩИНСКИ ПАРКИНГИ С ЧАСТНИ ИНВЕСТИЦИИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

I. Въведение

Столична община е главен политически, икономически, научен, културен и транспортен център, с население над 1,3 млн. души по данни на НСИ от 2018 г. и най-гъсто населената територия в Република България. Тук живеят около 30% от заетите работещи в страната като заетостта е най-висока през 2018 г., а безработицата е най-ниска спрямо всички области. София-град е най-голямата областна икономика в страната, като столицата произвежда около 40% от брутния вътрешен продукт на Република България¹.

Съгласно Закона за териториалното деление на Столична община и големите градове територията на общината е разделена на 24 административни района, като в общината са 4 града и 34 села. Столицата е най-големият транспортен възел в България и от нея водят началото си автомагистралите „Европа“, „Струма“, „Тракия“ и „Хемус“. София е и основен железопътен център в страната, както и единственият град в България с метро.

По официални данни общият брой на моторни превозни средства (МПС) към 12.02.2020 г., регистрирани само в София (столица) е 964 344, от които 851 584 са леки автомобили, а тежките са 112 760². Показателна за броя на движещите се моторни превозни средства е и статистиката на Агенция „Пътна инфраструктура“ (АПИ) като за денонощие на изхода на столицата към гр. Пловдив преминават приблизително 70 хиляди автомобила³, а през Южната дъга на Околовръстния път на гр. София между квартал „Симеоново“ и бул. „България“ – около 55 хиляди. Големият брой лични автомобили е в тенденция на ежегодно повишаване, което поставя по изключително сериозен начин въпроса за паркирането, както в централна градска част, така и в жилищните квартали. Увеличаващият се брой на моторните превозни средства в

¹ Цитирано по интернет страницата на НСИ – <https://www.nsi.bg/bg/content/2215/%D0%B1%D0%B2%D0%BF>

² Цитирано по данни на Столична община – дирекция „Общински приходи“ - <https://www.sofia.bg/web/tourism-in-sofia/home>

³ Цитирано по интернет страницата на АПИ - <http://www.api.bg/index.php/bg/presenter/novini/pt-sofiya-kalotina-v-kojto-se-vliva-trafikt-ot-severnata-skorostna-tangenta-e-treti-po-natovarenost-v-blgariya/>

столицата води и до намаляване на свободните места за придвижване и отдых на гражданите. Такива са тротоарите на кварталните улици, свободните зони пред жилищните сгради и зелените площи в междублоковите пространства.

Изграждането на система от паркинги на територията на Столична община неминуемо би довело и до обезпечаване на сигурен и удобен начин на хората да оставят колите си в новоизградените паркинги, вместо на пътното платно и в междублоковите пространства.

Налице е необходимост от решение на проблема с паркирането на автомобилите в София, като по този начин ще се освободят по-голямата част от заетите тротоарни места, ще се открият пространства за повече зелени площи, както и места за развлечения и отдых на жителите и гостите на столицата.

В последните няколко години бяха предприети последователни действия за поетапно обновяване на парка с превозни средства, като основната цел е градският транспорт (електро- и автотранспорт) в столицата да бъде направен по-привлекателен, модерен, бърз и удобен за гражданите в това число:

- 40 бр. употребявани трамвайни мотриси „ČKD Tatra T6A5“ – въведени в експлоатация от 2016 г. до 2019 г. с цел изпълнение на програмата за обновяване на електрическия парк на дружеството;
- 28 употребявани трамвая „Schindler Waggon AG Be 4/6“ от Базелската транспортна компания (BVB) – доставени през 2017 г.;
- 20 нископодови трамвайни мотриси „PESA Swing 122NaSF“, доставени през 2014 г. в изпълнение на Оперативна програма „Региони в растеж“;
- 5 нископодови трамвайни мотриси „PESA Swing 122NaSF“, закупени през 2016 г. с кредит от Европейската инвестиционна банка;
- 13 нископодови трамвайни мотриси „PESA Swing 122NaSF“, доставени през 2020 г. в изпълнение на оперативна програма „Региони в растеж“;
- 20 нови нископодови електробуса „Yutong E12LF“, с ниски нива на шум и със 100% липса на вредни емисии в атмосферата;
- 10 нови нископодови електробуса „Higer KLQ6125GEV3“, с ниски нива на шум и със 100% липса на вредни емисии в атмосферата;
- 50 нови, съчленени нископодови тролейбуса на „Škoda 27Tr Solaris“ със средства по „Проект за интегриран столичен автотранспорт“ от „Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г., въведени в експлоатация през 2013 и 2014 г.
- 126 автобуса „MAN Lion’s City G CNG“ нископодови с механична рампа за качване на колички за трудноподвижни хора и майки с деца, въведени в експлоатация през 2014 г. и 2015 г.;
- 110 единични автобуса „Yutong ZK6126HGA“ – въведени в експлоатация през 2016 г., финансирането за които е с кредит от Европейската инвестиционна банка;
- 22 газови единични автобуса „Yutong ZK6126HGA“, 12-метрови, нископодови с двигатели на съгъстен природен газ;
- 60 газови единични автобуса „BMC Pro City CNG“, 12-метрови, нископодови с двигатели на съгъстен природен газ;

- 60 газови съчленени автобуса „MAN Lion’s City G CNG“ нископодови с механична рампа за качване на колички за трудноподвижни хора и майки с деца, с двигатели на стъстен природен газ, въведени в експлоатация 2019 г.;
- 10 модернизирани автобуса „Mercedes Intouro ME“, съобразени за движение в планинските райони;
- Всички автобуси, закупени от „Столичен автотранспорт“ ЕАД са с двигатели, които отговарят на най-високия екологичен стандарт – Евро 6.⁴

До момента около 90% от автобусите на линия на „Столичен автотранспорт“ ЕАД са подменени с нови, както за по-голям комфорт на пътниците и подобряване на качеството на въздуха, така и за мотивиране на повече хора да оставят личните си автомобили и да ползват обществения транспорт.

Голяма част от регистрираните автомобили на територията на Столична община през по-голямата част от времето са паркирани или през работните часове на деня, или през нощта. Това означава, че трябва да има поне по две места в града за всяка кола, където тя да бъде паркирана. Предвид факта, че центърът на София е проектиран в друго време, когато автомобилният трафик въобще не е бил с днешните размери и мащаб, често пъти паркирането в тази зона на града е свързано с обикаляне в търсене на място за паркиране. Ефективна система за паркиране на автомобилите може да играе важна роля в пътната система на града като подобри придвижването, околната среда, както и качеството на живот. По-малко коли на пътя означава повече свободни тротоарни площи, които осигуряват по-бързо придвижване на гражданите и гостите на столицата.

В градоустройствено отношение проблемът с паркирането в централната градска част се обуславя и от изградените пътни трасета, които свързват източните и западните точки на града. Направлението бул. „Годор Александров“- бул. „Цар Освободител“ – бул. „Цариградско шосе“ генерира значителен по обем транзитен трафик, т.е. значителна част автомобили преминават диагонално през града и без нужда навлизат в централната градска част. Този дисбаланс ще бъде решен с изграждането на Вътрешните рингове и връзките с Околовръстния път на София. Изграждането на надземни или подземни паркинги извън централната градска част и в близост до точки, където се прави връзка с наземен и подземен обществен транспорт, би спомогнало за намаляването на т.нар. транзитен трафик от автомобили.

В последните години се наблюдава и сериозен проблем с паркирането в големите жилищни квартали – районите „Младост“, „Дружба“, „Надежда“, „Връбница“, „Студентски град“ и „Изгрев“ като изброяването не е изчерпателно. Вътрешнокварталните улици не са проектирани да поемат натиска от автомобилите, в резултат на което се стига и до отнемане на обществени пространства (зелени площи, детски и спортни площадки, тротоарни настилки) в полза на моторните превозни средства. Наблюдава се масовизация на тези нарушения, превръщането им в една системна и устойчива практика, която се обосновава от живущите с аргумента, че няма места за паркиране. Административнонаказателната дейност на компетентните органи за контрол има предупредителен и възпитателен характер спрямо нарушителя, така и по

⁴ Цитирано по интернет страницата на Столична община - <https://www.sofia.bg/transport-more-on-this-topic>

отношение на останалите граждани, но генерално погледнато, е необходимо предлагането на цялостно решение, свързано с осигуряването на места за паркиране. Такава възможност се явяват надземните и подземни паркинги в кварталите.

Допускането на паркиране по пътни платна води до проблеми с трафика, а оттам и до забавяне движението на обществения транспорт, респективно води до трупане на т.нар. закъснения по линиите, което влошава транспортното обслужване на пътниците, ползващи обществен превоз. В този смисъл изграждането на паркинги би довело до обособяване на участъци, където паркирането да бъде ограничено, за да се ускори движението и да се даде предимство на градския транспорт чрез изграждане на обособени трасета за неговото движение.

Причините за така належащия проблем с паркирането в столицата най-общо са следните:

- по-голямата част от столиците, особено по-старите, сред които е и гр. София, не са проектирани да поемат голям брой автомобили;
- концентрацията на сгради – обществени и офис сгради, както и държавни институции;
- нарастващият брой на населението.

Проблемът с автомобилите и тяхното паркиране може да бъде решен по следните няколко начина:

- паркиране на улиците (наземно паркиране);
- паркиране извън улиците – паркинги, които от своя страна, могат да бъдат в някоя от следните примерно изброени форми:
 - едноетажни подземни;
 - двуетажни подземни;
 - многоетажни наземни;
 - подземни.

Реализацията със собствени средства на мащабна строителна програма за паркинги ще е огромно финансово предизвикателство за бюджета на Столична община. Разбира се, прогнозният размер на една такава инвестиция зависи от проекта, капацитета на паркирани автомобили в него, местоположение, инфлационни процеси и много други фактори. Целта на настоящата програмата обаче е чрез изграждането на паркинги след учредяване на право на строеж в полза на частноправни субекти в кварталите да се:

- разтовари трафикът в града;
- възстановят повредени/разрушени тротоарни настилки в малките улици;
- освободят пространства за изграждане и възстановяване на зелени площи;
- поощри пешеходното движение, колоезденето, както и използването на обществен транспорт, вместо личните МПС;
- развие качествена и достъпна инфраструктура и услуги в обществен интерес;
- постигне икономическа ефективност при управлението на общинската и частната собственост в защита интереса на гражданите на Столична община;
- разширяване на съществуващата велосипедна инфраструктура съобразно Общия устройствен план (ОУП);

- изградените обекти да бъдат свързани с другите видове транспорт като така се стимулира и популяризира използването на градски транспорт като основен фактор на придвижването в рамките на града.

За трайно решение на проблема с нарастващия трафик на територията на Столична община е добре да се вземе пример от другите европейски столици. За сравнение във Виена⁵, Брюксел⁶, Прага⁷, Копенхаген⁸, Берлин⁹, Амстердам¹⁰, Лисабон¹¹, Люксембург¹², Стокхолм¹³ и Братислава¹⁴ са построени в крайните квартали наземни паркинги, а в централната градска част – подземни, постигайки по този начин по-добра организация на движението и по-малко автомобили в центъра. Цената за ползване на тези паркинги е според местонахождение им. Например в гр. Амстердам има изградени паркинги както със средства на частни фирми, така и с финансиране от бюджета на общината, който, от своя страна, е образуван и с приходи от таксуване за ползване на паркомясто. Една от последните придобивки за общината в Амстердам е голям паркинг, изграден под един от водните канали в града - Albert Cuypgarage, проектиран и изграден от частни лица. В гр. Копенхаген наземното улично паркиране във вътрешните части на града е регулирано от общината, докато паркингите са частна собственост. В гр. Хелзинки също подземните паркинги са изградени от частни компании. Също така са изградени и множество паркинги от типа „Park and Ride“, в гр. Варшава например, 16 паркинга от този тип са построени със средства на Европейския съюз, а 2 други паркинга, които са изградени от частни лица са включени в системата. Те имат договор за управлението им с общината. Общо паркингите на територията на община Варшава предоставят над 4 500 паркоместа и близо 600 места за велосипеди. Тези паркинги са разположени в близост до метростанции, железопътни гари и големи спирки на градския транспорт. Паркинги от този вид са изградени и са въведени експлоатация на територията на Столична община (например „Бели Дунав“, „Джеймс Баучер“, „Стадион Васил Левски“ и „Цариградско шосе“), а още 3 са на етап изготвяне на документация. По този начин се постига баланс между интересите на жителите и гостите на посочените градове в името на по-приветлива, чиста и спокойна градска среда.

⁵ Във гр. Виена са изградени над 20 паркинга в централната градска част, цената за ползване на които зависи от местонахождението им (между €3-4/на час). Цитирано по <https://www.car-parking.eu/austria/vienna>

⁶ В гр. Брюксел са разположение 20 паркинга в центъра на града. Цитирано по <https://www.car-parking.eu/austria/vienna>

⁷ В гр. Прага са разположение 11 паркинга в центъра на града, които са подземни. Времето за паркиране в тях зависи от трафика на мястото. Цитирано по <https://www.car-parking.eu/czech-republic/prague/car-parks>

⁸ В гр. Копенхаген са изградени 9 паркинга в центъра на града, които са подземни. Цитирано по <https://www.car-parking.eu/denmark/copenhagen/car-parks>

⁹ В гр. Берлин са изградени 23 подземни паркинга в централната градска част. Цитирано по <https://www.car-parking.eu/germany/berlin/car-parks>

¹⁰ В гр. Амстердам са изградени 19 подземни паркинга в центъра на града. Цитирано по <https://www.car-parking.eu/netherlands/amsterdam/car-parks>

¹¹ В гр. Лисабон са построени 11 подземни паркинга в центъра на града. Цитирано по <https://www.car-parking.eu/portugal/lisbon>

¹² В гр. Люксембург са изградени 7 подземни паркинга. Цитирано по <https://www.car-parking.eu/luxembourg/luxembourg-city>

¹³ В гр. Стокхолм са изградени 16 паркинга, които са подземни. Цитирано по <https://www.car-parking.eu/sweden/stockholm/car-parks>

¹⁴ В гр. Братислава са изградени 13 паркинга в централната част на града като те са подземни. Цитирано по <https://www.car-parking.eu/slovakia/bratislava>

Настоящата програма е добра възможност да се изгради инфраструктура на територията на Столична община, която е необходима в по-дългосрочен план за устройството на града и ще благоприятства за разтоварването на автомобилния трафик. Така създаването на нов модел за публично-частно партньорство за изграждане на съоръжения, които да спомогнат за разтоварването на трафика, като същевременно благоприятстват и за развитието на града, което е от ключово значение. Това би помогнало и за освобождаването на публичен ресурс.

С оглед на това, както и всичко, което е по-гореизложено е необходимо да се предприеме реализирането на нов модел на публично-частно партньорство, използвайки добре познати институти на вещното право:

➤ върху конкретно определени недвижими имоти, собственост на Столична община, вкл. и под елементи на инфраструктура – публична общинска собственост, се учредява срочно право на строеж от Столична община. Учредяването на правото на строеж върху имоти-общинска собственост е възмездно като се заплаща парично обезщетение, срещу което, в полза на избраното лице, се учредява срочно вещно право на строеж за изграждане на паркинг на територията на имота- общинска собственост или под публична общинска собственост. Правото на строеж се учредява за срок до 30 години. За периода на срочното право на строеж суперфициарът се задължава да управлява обекта съгласно неговото предназначение – паркинг. След изтичането на срока, за който е учредено правото на строеж, Столична община придобива безвъзмездно собствеността върху построенния обект.

Допустими за изпълнението на настоящата програма ще бъдат всички модели на публично-частно партньорство, позволени от законодателството.

С оглед значимостта на настоящия проект за решаване на проблемите, пред които е изправена Столична община, конкурсната документация следва да се изготви от Дирекция “Обществени поръчки и концесии” към направление “Финанси и здравеопазване” на Столична община, в която се включат всички необходими за това документи. Столичният общински съвет в решението си за учредяване право на строеж върху недвижим имот - общинска собственост утвърждава допълнителни условия на конкурса, както и условията на техническото задание за проектиране.

По отношение на застрояването под улици-публична общинска собственост, чл. 188, ал. 5 от Закона за устройство на територията допуска строежите под улици, собственост на общината, да се извършват от трети физически или юридически лица въз основа на учредено право на строеж по реда на Закона за общинската собственост, както и по Наредбата за общинската собственост, стига с ПУП да се предвижда това.

В никой случай настоящата Програма за нов модел на публично-частно партньорство не отменя ангажимента на Столична община, в т.ч. и инвестиционните проекти на търговското дружество със сто процента общинско участие в капитала „Център за градска мобилност“ ЕАД да финансира, изгражда, експлоатира и поддържа паркинги, гаражи и места за паркиране, както и да отдава под наем места за паркиране. Предложеният нов модел е допълнение чрез създаване на нова и по-гъвкава възможност за бързо и мащабно строителство на паркинги като стопанският риск се носи от частноправни субекти.

II. Процедура за изграждане на паркинги върху общински имоти, с частни средства

1. В четиримесечен срок от приемането на настоящата програма, кметовете на райони предлагат подходящи имоти за изграждане на паркинги, след обстойно проучване и проверка на характеристиките недвижимите имоти извършена от съответната районна администрация относно:
 - 1.1. Предвиждания съгласно устройствения план;
 - 1.2. Възможности за присъединяване към общи мрежи на техническата инфраструктура;
 - 1.3. Съществуване на забрани, ограничения и условия за застрояване на имота, наложени по силата на специален закон;
2. Доклад с проект на решение може да се внася от:
 - 2.1. Кмета на Столична община;
 - 2.2. Общински съветници;
 - 2.3. Съответния районен кмет, придружен със становище за законосъобразност от длъжностни лица, определени от кмета на Столична община.
3. Предложението за разпореждане с недвижимия имот-общинска собственост се окомплектова от съответната районна администрация, на чиято територия се намира имотът заедно с:
 - 3.1. Копие от акт за общинска собственост;
 - 3.2. Копие от заповедта за одобряване на подробния устройствен план и попълване на имота в кадастралната карта, издадена след влизане в сила на ЗУТ;
 - 3.3. Становище от главния архитект на района за състоянието на имота, характера и параметрите на застрояване по ПУП, ЗУЗ-СО и ОУП;
 - 3.4. Справка за ползването на имота, за наличие на реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същия имот;
 - 3.5. Удостоверение за данъчна оценка;
 - 3.6. Когато имотът се намира в район, за който е одобрена кадастрална карта, преписките се комплектуват и със скица от кадастралната карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР).
4. Предложението, заедно с комплектуваната преписка се внасят в Столичния общински съвет;
5. Столичният общински съвет разглежда доклада и взема решение по чл. 4 ал. 4 вр. чл. 1, т. 6 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за провеждане на публично обявен конкурс за учредяване на право на строеж срещу задължение за строеж на паркинг;
6. Столичният общински съвет с решение одобрява условията на конкурса, за проектиране и предвижда начинът на заплащането на цената на правото на строеж да се извърши със заплащане на парично обезщетение, срещу което в полза на избраното лице (суперфициар) се учредява срочно право на строеж за изграждане а обект/и (в срок до 30 години) – паркинги в имоти, които са общинска собственост. За периода

на срочното право на строеж суперфициарът се задължава да управлява обекта по предназначение – паркинг;

7. Столичният общински съвет възлага на компетентните направления на Столична община да проведат конкурс съгласно условията предвидени в решението по т. 6;
8. Въз основа на резултатите от конкурса и избор на суперфициар, кметът на Столична община издава заповед и сключва договор за учредяване на право на строеж при условията на конкурсната документация и решението по т. 6;
9. Решението на Столичния общински съвет за учредяване право на строеж върху имот-общинска собственост се публикува на интернет страницата на Столична община, Столичния общински съвет, както и на интернет страницата на района по местонахождение на имота за обществени консултации;
10. Договорът се сключва в писмена форма и се вписва по разпореждане на съдията по вписванията от Службата по вписванията;
11. Направление „Архитектура и градоустройство” одобрява идеен инвестиционен проект на строеж на паркинг от главния архитект на Столична община, в който се оказват необходимите характеристики на имота.

III. Гаранции за осъществяване на програмата

С оглед обществената значимост на програмата, следва да бъдат осигурени такива по вид и размер гаранции, които да са годни да защитят обществения интерес и да обезпечат изпълнението на програмата. Предвид изложеното, при провеждането на публично обявен конкурс за избор на суперфициар, следва да бъдат установени такива изисквания към участниците в конкурса, които гарантират възможността им да изпълнят сключения впоследствие договор. На следващо място, при сключване на договора, следва да бъдат уговорени клаузи, които да обезпечат неговото изпълнение, а при евентуално неизпълнение да гарантират справедливо обезщетение за Столична община.

Примерни изисквания към участниците в конкурса, като за всеки конкретен конкурс Столичният общински съвет взема решение с конкретните изисквания:

1. Минимален опит в проектирането и изграждането на сгради с обществено или жилищно предназначение;
2. Екип от проектант в предварително определен минимален състав;
3. Екип за строително-монтажни работи в предварително определен минимален състав;
4. Наличие на вписване в Централния професионален регистър на строителя към Камарата на строителите в България;
5. Реализиран минимален общ оборот с приложени към него годишни финансови отчети или техните съставни части, които да обхващат най-много последните три приключили финансови години в зависимост от датата, на която участникът е създаден или е започнал дейността си;
6. Лице, което:
 - 6.1. Не е обявено в несъстоятелност или не е в производство по несъстоятелност;
 - 6.2. Не е в процедура по ликвидация;

- 6.3. Няма регистрирани данъчни нарушения или задължения за данъци и задължителни осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях към държавата или общината по седалището на кандидата, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която същият е установен, доказани с влязъл в сила акт на компетентен орган;
- 6.4. Не е лишено от правото да упражнява търговска дейност;
- 6.5. Не е осъдено с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не е реабилитирано, което обстоятелството се удостоверява от участника чрез представяне валидно издадено свидетелство за съдимост /оригинал или заверено от участника копие/. За участници - юридически лица, свидетелството за съдимост се представя от лицата управляващи и представляващи юридическото лице, съгласно техния устав/дружествен договор;
- 6.6. Не е осъдено с влязла в сила присъда за престъпление, аналогично на тези в т. 6.5, в друга държава членка на ЕС или трета страна;
- 6.7. Да не е в конфликт на интереси, който не може да бъде отстранен;
- 6.8. Не е регистрирано 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 (ЗИФОДРЮПДРСТЛТДС), или са налице изключенията по чл. 4 ЗИФОДРЮПДРСТЛТДС;
7. Изискванията по т. 6 се отнасят за лицата, които представляват участниците, когато те са юридически лица, както и за членовете на управителните и контролни органи съгласно регистъра, където е вписано съответното юридическо лице.
8. Изискванията към кандидатите следва да бъдат съобразени с предмета, стойността, обема на строителство, особеностите на обекта и сложността на строителството.
9. Кандидатурите следва да се разглеждат при спазване на принципите на публичност, прозрачност, пропорционалност, равнопоставеност и недопустимост на дискриминация.
10. С оглед защита на интересите на Столична община, може да се установяват други изисквания към участниците.

Задължителни клаузи в договора:

1. Задължение на суперфициара да осигури 24-часова работа на паркинга;
2. Задължение на суперфициара да осигури пропускателен режим и контрол на паркиране на МПС.
3. Задължение на суперфициара да предоставя информация на гражданите за условията и реда за ползване на паркинга – за който в негова полза е учредено вещно право чрез:
 - 3.1. Предоставянето ѝ на видно място на съответния паркинг;
 - 3.2. Информационни кампании;
 - 3.3. Брошури и информационни материали.
4. Задължение на суперфициара да застрахова паркинга в полза на Столична община, както и да заплаща застрахователната премия 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.

5. Предоставяне на банкова гаранция за добро изпълнение с дата на валидност след изтичане на срока за въвеждане на паркинга в експлоатация;
6. Уговаряне при неизпълнение на договореното задължение на неустойка за изпълнение, неотговарящо на изискванията на идейния инвестиционен проект в абсолютен размер;
7. Уговаряне на неустойка за пълно неизпълнение в абсолютен размер;
8. Уговаряне на неустойка за лошо изпълнение в размер на процент от инвестицията.
9. Уговаряне на дневна неустойка за забава в размер на процент от инвестицията стига да не е налице пълно неизпълнение. Размерът ѝ се обвързва от продължителността на забавата.
10. Уговаряне на кумулативна неустойка с обезщетение за претърпените вреди.
11. Уговаряне на максимален срок за завършване на строителните работи до 3 години, считано от деня на уведомяването на суперфициара за издаденото Разрешение за строеж (чл. 149 ал. 1 ЗУТ) съгласно условията на сключения договор, одобрения инвестиционен проект, при гарантирано качество на вложените материали, в напълно завършен вид и степен на завършеност, съгласно одобрения инвестиционен проект и техническо задание за проектиране.
12. Правото на строеж се погасява в полза на Столична община по давност, ако не се упражни (т.е. действия по осъществяване на правото да се построи сграда в имот-собственост на Столична община – като поставяне на основите на сградата и понататъшното ѝ изграждане) в продължение на 5 години, считано от момента, в който договорът за учредяване на правото на строеж порождает действие, независимо от всякакви последващи прехвърляния – в т.ч. да не са били предприети каквито и да било строителни дейности, насочени към реално извършване на строежа или извършване на такива дейности, чийто обем е незначителен спрямо обема на учреденото право на строеж.
13. При просрочено строителство с повече от 6 месеца по вина на суперфициара, Столична община има право да иска разваляне на договора по съдебен ред, като всички изградени до момента обекти остават в собственост на Столична община.

IV. Привилегии за избраните участници в конкурса:

1. На основание чл. 24, чл. 1, т. 15, от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ) във вр. чл. 13 от Наредбата за определяне на размера на местните данъци на Столичен общински съвет, от заплащане на данък се освобождават лицата за временните сгради, обслужващи строежа на ново съоръжение до завършването и предаването му в експлоатация. Данъкът не се дължи независимо дали временните сгради се използват или не (по аргумент от чл. 13 ЗМДТ).
2. Съкратени срокове за административно обслужване при постъпване на искане от страна на спечелилия конкурса участник съобразно изискванията на Закона за насърчаване на инвестициите и Наредбата за привличане и насърчаване на инвестициите с общинско значение в Столична община и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В;

3. Индивидуално административно обслужване пред съответните компетентни органи съобразно Закона за насърчаване на инвестициите и Наредбата за привличане и насърчаване на инвестициите с общинско значение в Столична община и реда за издаване на сертификата за инвестиция клас В.

V. Изграждане на паркинги върху имоти-частна собственост

С оглед приоритета на програмата, Столичният общински съвет намира, че следва да се стимулират гражданите и юридическите лица, притежаващи подходящи недвижими имоти на територията на Столична община, да използват същите за изграждането на паркинги. Поради това гражданите и юридическите лица, които използват недвижимите си имоти на територията на гр. София с горепосочената цел-изграждане на паркинги, следва да се ползват с облекченията, предвидени в раздел IV от настоящата програма, както и да бъдат освободени от такса за издаване на разрешение за строеж в случай на изграждане на самостоятелни надземни или подземни паркинги.

Предприемайки тази стъпка, Столичният общински съвет съзнава, че за гражданите частната собственост съгласно чл. 17, ал. 2 от Конституцията на Република България е средство за удовлетворяване на техните лични потребности, но освен това им дава възможност да развият и стопанска дейност, от която да извличат доходи. За юридическите лица частната собственост е условие за тяхната икономическа стабилност, за разрастването на тяхната дейност и за постигането на целите, за които те са създадени. Частната собственост е основа за всяко пазарно стопанство. Насърчавайки частни лица към изграждане на паркинги, Столична община цели да подобри и икономическото състояние на своята територия, като в същото време цели да разреши проблемът с паркирането на територията на град София. Също така чрез обществените потребности и интереси на жителите на Столична община да бъдат задоволени чрез включване на частни инвестиции и в предоставянето, и в управлението на услуги при най-добро съотношение между качество и цена.

VI. Отчетност

Предвид обществената важност на програмата, нейното изпълнение следва да се отчита пред Столичния общински съвет от кмета на Столична община. Отчетът следва да включва:

1. Започналите конкурсни процедури;
2. Приключилите конкурсни процедури;
3. Започналите строителни работи в конкретни имоти;
4. Въведените в експлоатация паркинги.

Столичният общински съвет приема отчета на кмета на Столична община с решение.