

Източник: Offnews.bg

Дата: 01 септември 2017

Кой реши, че в Стрелбище може да се построи 43-етажен небостъргач

Проект за строеж на 43-етажен небостъргач в градинка в столичния ж.к. "Стрелбище" предизвика протестите на жителите на комплекса това лято и възмущението на софиянци заради поредното необмислено отнемане на зелени площи в името на печалба. Фирмата собственик на терена - НИКМИ - загражда ул. "Майор Първан Тошев" с обяснението, че имотът е техен, а улицата минава незаконно оттам, и блокира движението в тази част на квартала, за да започне да строи.

Още когато скандалът се разгаря, става ясно, че общината не дава разрешение за строеж - напротив, но го налага Върховният административен съд. Миналата година той окончателно дава "зелена светлина" за проекта и НИКМИ започват действия по градежа.

Протестите на хората продължават - поредният е планиран за 4 септември, но какво от това? Институциите мълчат, никой не поема отговорност, а имената на съдиите, проправили пътя за градежа, са скрити зад абривиатурата ВАС. Съдебните архиви ясно показват чия е отговорността - на Второ отделение на Върховния съд, ръководено от Георги Чолаков.

Сега Чолаков - семеен приятел на председателя на Върховния административен съд Георги Колев - е номиниран за следващият председател на ВАС и съвсем скоро ще стане ясно дали той ще бъде издигнат. Днес и той, и конкурентът му - Соня Янкулова - застават пред колегите си в опит да ги убедят, че са най-подходящи за поста. Кой ще получи 7-годишния мандат ще се реши на 11 септември.

Предистория

НИКМИ придобива въпросния имот на ъгъла на булевардите "България" и "Петко Тодоров" в периода 2006-2007 година. Две години по-късно - през 2009 година Столичният общински съвет променя приетия през 2006-а Общ устройствен план и този терен е предназначен за става зелена зона. Там може да има кафене, църква, трафопост, тоалетна, но не и и 43-етажен блок.

Измененият ОУП дава основание на главния архитект да откаже да пусне плана за строителството на НИКМИ, а те започват поредица от дела - срещу заповедите му от 2011 г. и от 2013 г., с които е отказано одобряването на проект за план за регулация и застрояване; срещу решение на Столичния общински съвет в частта за одобряването на План за регулация и застрояване на м. "Красно село - Стрелбище".

Отказът на главния архитект да одобри подробния устройствен план на НИКМИ е поради противоречието му с Общия устройствен план - основно правило на Закона за устройството на територията е, че не може да се изработва ПУП в противоречие с ОУП. Съгласно разпоредбите на същия закон решенията за приемане на Общ устройствен план и измененията им не подлежат на обжалване.

Обжалващата фирма не среща разбиране в Административния съд на София град и той отхвърля жалбата на НИКМИ с констатацията, че техният план противоречи на Общия устройствен план. НИКМИ не се отказват, отново обжалват и заповедта от 2013 г. на главния архитект, с която е отказано одобряване на проект за План за регулация и застрояване. АССГ отново отхвърля жалбите на НИКМИ с аргумент, че техният ПУП противоречи на ОУП.

Фирмата обжалва пред Върховния административен съд и съставът отменя решението на предишната инстанция. АССГ повторно отхвърля жалбата на НИКМИ, но решението му е повторно отменено от ВАС.

След втората отмяна Върховният административен съд получава правото да се произнесе по спора по същество. Съставът с членове Ангел Калинов, Джузепе Роджери и Любомира Мотова

(съдии в оглавяваното от Георги Чолаков Второ отделение) уважава жалбата. Тъй като решенията за приемане на ОУП, както и измененията им не подлежат на обжалване (и съдът не може да ги отмени), съдът приема направо, че решенията на СОС и на МС от 2009 г. са нищожни. Това не е пряк предмет на жалбата, но ВАС приема, че има правото да извършва инцидентен съдебен контрол за нищожност на административен акт. Приема се, че след като е нищожен, ОУП никога не е бил и изменян валидно. На това основание ВАС отменя заповедта на главния архитект, с която е отказано одобряването на ПУП за застрояването и е изпратил е преписката за ново произнасяне от главния архитект. Решението на ВАС не подлежи на обжалване.

<https://offnews.bg/temida/koj-reshi-che-v-strelbishte-mozhe-da-se-postroi-43-etazhen-nebostarga-664101.html>

Източник: Actulano.com

Дата: 04 септември 2017

Отново протест: "Стрелбище" не е Сирия, докога ще търпим?

Четвърти септември – нов протест в "Стрелбище" заради преградената и разрушена улица, свързваща улиците "Майор Първан Тошев" и "Дедеагач", по която стотици хора всеки ден излизаха от квартала, както и заради заградената до нея градинка, където има план да бъде построен 43-етажен небостъргач. Заграждането и разрушаването на улицата беше извършено от строителната фирма НИКМИ – без да има разрешение от общинските власти да пипа улицата, но с аргумента, че тя е незаконна и им минавала през имота. В 19:00 часа днес (4 септември) жителите на „Стрелбище“ се събират, за да чуят какво направиха институциите за вече почти един месец, откакто сагата се разви с пълна сила. Припомняме, че миналия месец, при един от протестите последва блокада на бул. "България", а след това беше съборена една от оградите около градинката.

Пред Actualno.com организаторите на протеста споделиха, че четири институции са отговорили с писмено на различни жалби. От Министерския съвет и Президентството са препратили по компетентност жалбите срещу плана на НИКМИ да строи небостъргач към Столична община. От парламента отговарят, че петицията срещу строежа, подписана от над 2100 души, ще бъде представена „на вниманието на депутатите от Комисията по благоустройство“. „Зелени системи“ пък констатират, че при почистването на съседния до градинката терен, НИКМИ не са имали разрешение да секат дървета, но са го сторили. Жители на „Стрелбище“ са представили снимков материал за отсечен орех, а това дърво е защитен вид.

https://www.actualno.com/sofia/otnovo-protest-strelbishte-ne-e-sirija-dokoga-shte-tyrpim-news_631250.html

Източник: Gradat.bg

Дата: 28 август 2017

Forton: 2017-а ще е рекордна година за сделки с търговски площи

Придобиванията в сектора от януари до септември надхвърлят 400 млн. евро

Със сделки за над 400 млн. евро само за първите осем месеца 2017-а се очертава като рекордна година за инвестиции в търговски площи. Това показват данните на консултантската компания за бизнес имоти Forton, стратегически партньор на Cushman&Wakefield за България.

До момента се е сменила или приключва смяната на собствеността на пет големи шопинг центъра, а до края на годината се очакват още сделки в сегмента. Ако всички те бъдат завършени, общата стойност на трансакциите в ритейл сегмента ще надхвърли 520 млн. евро, а на целия пазар на бизнес имоти ще надмине 900 млн. евро.

Факт засега са сделките за "Сердика Център" в София (207,4 млн. евро с офисите над мола), за "Галерия Бургас" и "Галерия Стара Загора" (общо за 62 млн. евро). "Мол Варна" бе придобит от германската компания Kronberg International. В процес на финализиране са сделките за The Mall (156 млн. евро, чака се одобрението на КЗК) и за Mall of Sofia. В повечето случаи купувачите са инвестиционни фондове от ЮАР.

С този резултат 2017 г. изпреварва предкризисната 2008 г., когато със сделките за The Mall, City Center Sofia и други проекти обемът на пазара на търговски площи достигна 345 млн. евро.

"Тази година имаме изключително силен инвестиционен пазар, движен основно от трансакциите в ритейл сегмента. Макар че очакваме и големи сделки с офис сгради, нашата прогноза е, че търговските площи ще останат водещи", коментира Михаела Лашова, изпълнителен директор на Cushman & Wakefield Forton. Според нея България не прави изключение от общата тенденция в Централна и Източна Европа, където придобиванията на търговски центрове са най-силният двигател на инвестиционните пазари през 2017 г.

"Основната причина за повишения инвеститорски интерес у нас са ръстът на икономиката и потреблението, които водят до по-високи обороти на търговците и съответно на наемите", допълни Михаела Лашова.

Тенденциите се подкрепят и от ограниченото строителство на нови площи. Това помага на работещите проекти да затвърдят позициите си на пазара и увеличава привлекателността им за инвеститорите. Интерес за придобивания има основно от фондове и компании, които изграждат портфолио от активи в региона и нашата страна е сред целевите им пазари, обясняват от Forton.

http://gradat.bg/news/2017/08/28/3032151_forton_2017-a_shte_e_rekordna_godina_za_sdelki_s/

Източник: Fakti.bg

Дата: 31 август 2017

Наемите на жилища с ръст от 10%

За последната година наемните нива на жилищата в София са се увеличили с близо 10%. „Причината е дефицитът на пазара“, каза в студиото на Факти.бг Мая Иванова – главен брокер отдел „Продажби и наеми“ в аг. „Явлена“.

Досега бяхме свикнали продажбените цени на жилища да се увеличават с много по-бързи темпове от тези при наемите. Новата тенденция се наблюдава от близо година. Въпросът е къде са имотите на купувачите, които са придобили жилища с инвестиционна цел, тъй като там също се отчита ръст през последните години.

В момента е сезонът на активно търсене на жилища под наем от страна на студенти. Там също се наблюдават някои нови тенденции. Така например, ако допреди две години са се търсили 3-

стайни жилища, в които да се настанят трима или четирима студенти, то сега акцентът е върху 2-стайните, в които да живеят максимум двама студенти.

<https://fakti.bg/imoti/257436-naemite-na-jilishta-s-rast-ot-10-video>

Източник: Econ.bg

Дата: 01 септември 2017

Предприемачи и чужденци съживяват пазара на селски имоти

Интересът се дължи основно на предприемачи, които решават да правят бизнес в някои села, при това не непременно свързан със земеделие

Засилен инвестиционен интерес и увеличение на продажбите на селски имоти у нас. Това отчитат от Асоциацията на българските села, цитирани от БНТ.

Данните сочат, че от началото на годината до момента ръстът на бизнес предприемачите, както и на чуждестранните граждани, решили да живеят в български села, е с 15% по-голям сравнение с миналата година. Най-предпочитан е регионът на Пловдив, следван от София, Бургас и Велико Търново. Най-слаб интерес към покупки има в Северозападна България.

Интересът се дължи основно на предприемачи, които решават да правят бизнес в някои села, при това не непременно свързан със земеделие.

От асоциацията виждат възраждане на интереса към селските имоти, който е бил в своя пик в периода 2004-2008 г.

Вложенията в селски домове в момента, по данни на асоциацията, варират от 40 до 70 хил. евро. Възроденият интерес съответно води и до покачване на цените на имотите.

По данни на организацията чужденците, които отново се интересуват от покупката на къщи на село са от Великобритания, Германия и Австрия и по-малко от Русия.

http://econ.bg/%D0%94%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B8-%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B8/%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%87%D0%B8-%D0%B8-%D1%87%D1%83%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D1%86%D0%B8-%D1%81%D1%8A%D0%B6%D0%B8%D0%B2%D1%8F%D0%B2%D0%B0%D1%82-%D0%BF%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D1%80%D0%B0-%D0%BD%D0%B0-%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%81%D0%BA%D0%B8-%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%82%D0%B8_.la_i.748468_at.11.html

Източник: Capital.bg

Дата: 28 август 2017

Недостигът на работна ръка все повече притеснява бизнеса

Най-остро проблемът се усеща в промишлеността и строителството, сочат данни на НСИ за бизнес климата

Недостигът на работна ръка в България се превръща във все по-осезаем проблем за бизнеса, който за момента особено притеснява сектора на индустриалното производство. Това става ясно от августовските анкети на Националния статистически институт (НСИ) за бизнес климата в страната. Те показват влошаване в промишлеността и по-неблагоприятни очаквания в строителството, като един основните фактори за негативизма е недостигът на работна ръка. Общият показател на бизнес климата през август все пак нараства с 0.5% спрямо предходния месец, компенсирани от по-добрите очаквания в търговията и услугите.

Облаци над индустрията

В индустрията показателят за бизнес климата през август намалява с 2.2% в сравнение с юли. Несигурната икономическа среда продължава да се изтъква като основен проблем за индустриалните компании, а на второ място по значимост е недостигът на работна сила, чието негативно въздействие се засилва през последните месеци. Очакванията на компаниите в сектора са продажните цени да се запазят през следващото тримесечие.

Показателят "бизнес климат в строителството" запазва приблизително равнището си от предходния месец. Анкетата регистрира подобрене в оценките на строителните предприемачи за сегашното бизнес състояние на предприятията, но очакванията им за следващите шест месеца са леко влошени. Несигурната среда и конкуренцията в бранша затрудняват най-силно предприемачите, но през последния месец се засилва и недостигът на работна ръка.

Повече оптимизъм в другите сектори

Общият показател на бизнес климата през август се покачва с 0.5 пункта спрямо юли благодарение най-вече на подобрената среда в търговията на дребно и сектора на услугите.

Подобриенето в търговията на дребно е с 4.5 пункта заради оптимистичните оценки и очакванията на търговците за състоянието на предприятията и поръчките към доставчиците както от вътрешния, така и от външния пазар през следващите три месеца. Конкуренцията в бранша, несигурната икономическа среда и недостатъчното търсене продължават да са основните пречки за дейността.

Мениджърите в услугите също оценяват положително състоянието на компаниите си, но са по-предпазливи в очакванията си за търсенето през следващите три месеца. Конкуренцията е водеща пречка за компаниите в сектора, а несигурната икономическа среда е втори по значимост проблем.

http://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2017/08/28/3032240_nedostigut_na_rabotna_ru_ka_vse_poveche_pritesniava/

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 04 септември 2017

Дончев предлага обратни иски срещу "професионалните изнудвачи" в обществените поръчки

Възложителят да има право на обратен иск за пропуснати ползи към този, който спира обществена поръчка, ако жалбата е неоснователна. Това предложение ще направи вицепремиерът Томислав Дончев следващата седмица, когато ще събере "цялата експертна мисъл на държавата", за да се обсъди как да се реши проблемът с постоянните обжалвания на обществени поръчки.

В интервю за "24 часа" той обясни, че е провел много разговори със свои колеги от страните - членки на Европейския съюз. Повечето от тях са му разказали, че регулацията на бранша е толкова силна, че ако някоя строителна фирма изнудва колегите си, като подава неоснователни жалби, тя ще бъде изключена от строителната камара.

"И да цитирам един мой колега - тя след това не може да построи дворна тоалетна или ограда", каза още Дончев.

По думите ми всяка браншова организация знае кои са "професионалните изнудвачи". Според него тази институция трябва да изключва от себе си всяка фирма, която прилага подобни методи.

"Има компании, които са специализирани в това не да строят, а да са професионални шантажори", добави вицепремиерът.

Той обясни още, че текстовете в Закона за обществените поръчки трудно могат да се променят, тъй като следват европейските директиви. Един от начините да се намалят обжалванията е с повишаване на таксите и депозитите, но и това не е помогнало досега.

http://www.dnevnik.bg/biznes/2017/09/04/3035804_donchev_predlaga_obratni_iskove_sreshtu/

Източник: Gradat.bg

Дата: 31 август 2017

Многофункционален комплекс с жилища, офиси и хотел ще се издигне върху бивша пивоварна фабрика в Пловдив

"Каменица" АД продаде 30,5 дка терен на инвеститори, строителството се очаква да започне през 2018 г.

На 29 август 2017 г. бе сключен окончателен договор за продажбата на терен на "Каменица" АД в град Пловдив с площ 30,5 дка (30 500 кв. м). Купувачи и инвеститори в бъдещия проект са фирмите "Си Инвестмънт" АД (част от "Сиенит холдинг") и "ЕС АЙ Дивелопмънт" ЕООД на предприемача Георги Тотев. Сделката е осъществена с посредничеството на една от най-големите консултантски компании за бизнес имоти – Forton, стратегически партньор на Cushman & Wakefield за България. Това се казва в съобщение до медиите от пресцентъра на "Каменица".

Предвижда се върху продадения терен (бившата пивоварна фабрика) да се издигне модерен комплекс, включващ съвременни офисни и жилищни площи, хотел, спортен център с фитнес, закрит плувен басейн, детска градина, търговски обекти и обширно парково пространство. Изграждането ще протече поетапно, като се предвижда целият проект да бъде окончателно завършен през 2023 г. Очакванията са, че строителството ще започне през 2018 г. с офис сградите, жилищния комплекс и спортния център. Едновременно ще тече и оформянето на парковото и площадното пространство в сърцето на проекта. Целият комплекс ще бъде обособен като свободна пешеходна зона, а за автомобилите ще бъде осигурен подземен паркинг с над 600 места.

Проектът на инвеститорите ще носи емблематичното име "Каменица" като символ на това, че първата бира на България винаги е задавала стандартите и винаги е била "в крак с времето". Главен проектант ще бъде Stephen George Architects, а основна финансираща институция е Уникредит Булбанк. С реализирането на новия комплекс ще бъдат разкрити над 500 нови работни места.

"Процесът по избор на инвеститор продължи повече от две години. Търсехме добросъвестен стопанин и достоен съсед, който да развие терена с отношение и ясна визия за бъдещето на града. В избраните инвеститори видяхме желанието за разгръщане на пълния потенциал на имота, стремеж за предоставяне на съвременни и модерни решения, както и готовност да реализират концепция, която да е най-благоприятна за пловдивчани и бъдещия облик на града. Вярваме, че заедно с "Пивоварница Каменица" новият комплекс ще бъде едно модерно, уютно и красиво място за пловдивчани и гостите на града", заяви Димо Димов, генерален директор на "Каменица" АД.

"Сделката беше съпроводена от изключително тежък процес по подбор на нови инвеститори и строги критерии, поставени от собствениците на имота - "Каменица" АД. Вярваме, че районът ще се развие по най-благоприятния начин за пловдивчани, като същевременно ще запази връзката между историята и бъдещето на тази част на града", коментира Владимир Гюрджиев, мениджър "Индустриални имоти и развитие на парцели" в Cushman & Wakefield Forton.

"Каменица" АД запазва собствеността върху 3500 кв. м в съседство, върху които ще бъде изграден мултифункционалният комплекс "Пивоварница Каменица". В него ще има малка пивоварна за крафт бира, ресторант, магазини. Строителството ще започне през септември и се очаква да приключи през 2018 г. В изграждането му ще бъдат вложени около 2 милиона евро и ще бъдат разкрити около 50 нови работни места.

За "Си Инвестмънт" АД

"Си Инвестмънт" АД е част от "Сиенит холдинг" АД – доказана българска компания в сферата на строителството и инвестициите. Дружеството е сред водещите строителни предприемачи и ключов изпълнител на българския строителен пазар, благодарение на дългогодишния си опит в изграждането на мащабни промишлени, логистични, инфраструктурни, енергийни, търговски, ваканционни и жилищни обекти.

За "ЕС АЙ Дивелопмънт" ЕООД:

"ЕС АЙ Дивелопмънт" ЕООД е част от групата компании, собственост на Георги Тотев, познато и наложено име в изграждането и менажирането на хотелски комплекси, първокласни офис площи, жилищни сгради, както и в развитието на ИТ проекти. Един от последните реализирани проекти на групата е Lime Tree, която е сред финалистите в категория "Офис сграда на годината" – 2016 г.

http://gradat.bg/news/2017/08/31/3034057_mnogofunkcionalen_kompleks_s_jilishta_ofisi_i_hotel/&ubname=news/