

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  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ

НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

ТОМА БЕЛЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



**Относно:** даване на разрешение за отдаване под наем чрез конкурс на недвижими имоти, собственост на „Пазари Юг“ ЕАД, за срок от 10 години

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

В Столична община постъпи доклад вх. № СФИ21-ТД26-108/2021 г. от изпълнителния директор на „Пазари Юг“ ЕАД за откриване на процедура за отдаване под наем чрез конкурс на недвижими имоти, собственост на „Пазари Юг“ ЕАД, за срок от 10 години.

Предложението на изпълнителния директор на дружеството е да бъдат отдадени под наем за срок от 10 години, 8 (осем) броя недвижими имоти, разделени в четири позиции.

Имотите представляват сгради, които се намират в природен парк „Витоша“. Същите са придобити от дружеството след вливането на „Озеленяване“ ЕАД в „Пазари Юг“ ЕАД, при условията на универсално правоприемство. Съгласно доклада на изпълнителния директор, имотите са в изключително лошо състояние, а ефективното им стопанисване и управление изисква сериозни инвестиции. Сградите не могат да се ползват за основната дейност на дружеството, не генерират приходи, а разходите за поддръжка и управление са значителни. Отдаването под наем за срок от 10 години е необходимо, за да бъдат привлечени наематели, които да извършат инвестиции, в условията на по-дълъг период на действие на договора за наем и да се намалят разходите на дружеството за тяхната поддръжка.

Предложението на „Пазари Юг“ ЕАД е разгледано и подкрепено от Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация.

С писма вх. № СФИ21-ТД26-108/2/09.04.2021 г. и вх. № СФИ21-ТД26-108/6/18.06.2021 г. в Столична община от „Пазари Юг“ ЕАД са предоставени съответни актове за общинска собственост и заверени от дружеството актуални скици на имотите, както и актуализирани конкурсни книжа и проект на обява. С писма вх. № СФИ21-ТД26-108/7/30.06.2021 г. и вх. № СФИ21-ТД26-108/8/08.07.2021 г. са предоставени и актуализирани оценки на имотите по позиции №№ 1, 2 и 3 от конкурсните книжа, както и удостоверения, издадени от правоспособно лице по Закона за кадастъра и имотния регистър, с които е направено уточнение, относно етажността на сградата, посочена в позиция № 3, т.3.2, както и за тези посочени в позиция № 4, т.4.2., с идентификатори 68134.2095.1876.3 и 68134.2095.1876.4.

Предмет на конкурсната процедура са:

**1. По позиция № 1** от конкурсната документация - **Алпийска къща, м. „Брезовица“**, с идентификатор 68134.2099.43.2, представляваща триетажна сграда със застроена площ от 45 кв.м. и РЗП 135 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 824/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и е представена актуална Скица на сграда № 15-627487/11.06.2021 г., издадена от АГКК.

Предлаганата начална конкурсна цена е в размер на **580 (петстотин и осемдесет лева)** месечно без ДДС, а предлаганата минимална сума на инвестиции - в размер на **50 000 (петдесет хиляди) лева** без ДДС.

**2. По позиция № 2** от конкурсната документация:

**2.1. Горски дом, м. „Планинец“**, с идентификатор 68134.2095.360.1, представляващ триетажна сграда със застроена площ от 250 кв.м. и РЗП 410 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 830/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и е представена актуална Скица на сграда № 15-539304/21.05.2021 г., издадена от АГКК.

**2.2. Едноетажна сграда – трафопост, м. „Планинец“**, с идентификатор 68134.2095.481.1, със застроена площ от 18 кв.м. и РЗП 18 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 830/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и е представена актуална Скица на сграда № 15-539310/21.05.2021 г., издадена от АГКК.

Предлаганата начална конкурсна цена за двете сгради, обединени в една позиция, е в размер на **1 360 (хиляда триста и шестдесет) лева** месечно без ДДС, а предлаганата минимална сума на инвестиции - в размер на **105 000 (сто и пет хиляди) лева** без ДДС.

**3. По позиция № 3** от конкурсната документация:

**3.1. Административна сграда – горски дом, м. “Златни мостове”**, с идентификатор 68134.2095.150.1, на два етажа и половина, със застроена площ от 115 кв.м. и РЗП 280 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 829/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и е представена актуална Скица на сграда № 15-539292/21.05.2021 г., издадена от АГКК.

**3.2. Едноетажна сграда - пункт горски дом, м. “Златни мостове”**, с идентификатор 68134.2095.344.2, със застроена площ от 22 кв.м. и РЗП 22 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 829/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и е представена актуална Скица на сграда № 15-539301/21.05.2021 г., издадена от АГКК.

**3.3. Едноетажна сграда-кантон, м. “Златни мостове”**, с идентификатор 68134.2095.436.1, със застроена площ от 12 кв.м. и РЗП 12 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 829/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и е представена актуална Скица на сграда № 15-539307/21.05.2021 г., издадена от АГКК.

Предлаганата начална конкурсна цена за трите сгради, обединени в една позиция, е в размер на **670 (шестстотин и седемдесет) лева** месечно без ДДС, а предлаганата минимална сума на инвестиции - в размер на **140 000 (сто и четиридесет хиляди) лева** без ДДС.

#### 4. По позиция № 4 от конкурсната документация:

**4.1. Двуетажна сграда - Ковачница, м. "Златни мостове",** с идентификатор 68134.2095.344.1, със застроена площ от 39 кв.м. и РЗП 78 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 829/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и е представена актуална Скица на имот № 15-627480/11.06.2021 г., издадена от АГКК.

**4.2. Двуетажна сграда - дърводелска работилница, м. "Златни мостове"** с идентификатор 68134.2095.1876.3 със застроена площ от 109 кв.м., с РЗП 218 кв.м., **ведно с едноетажна сграда,** с идентификатор 68134.2095.1876.4, със застроена площ от 80 кв.м. , РЗП 80 кв.м. Общата РЗП на двете сгради е 298 кв.м. За имотите е съставен АОС (частна) № 829/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и са представени актуални Скици на имоти № 15-647038/16.06.2021 г. и № 15-539296/21.05.2021 г. издадени от АГКК.

Предлаганата начална конкурсна цена за двете сгради, обединени в една позиция, е в размер на **910 (деветстотин и десет) лева** месечно без ДДС, а предлаганата минимална сума на инвестиции - в размер на **100 000 (сто хиляди) лева** без ДДС.

С оглед осигуряване на инвестиции в имотите, предмет на конкурса, в конкурсните книжа са заложили критерии за оценка, съгласно които с приоритено значение при класиране на участниците са предложенията, направени от кандидатата в следната поредност:

- размер на наемна цена – с тежест 30%;
- размер на вложени инвестиции в обекта – 70%.

Целта на дружеството е необходимите строително ремонтни и възстановителни работи в имотите да бъдат извършени от частен партньор, като след приключване на договора за наем, всички направени инвестиции ще останат в полза на „Пазари Юг“ ЕАД и ще могат да се ползват от гражданите. В конкурсните книжа е залегнало изискването офертните предложения да са изготвени в свободна форма и да съдържат подробно обосновано предложение за влагане на инвестиции в размер, съответстващ на експлоатационната цел, съобразно особеностите на обектите, чието предназначение е ограничено до туристическа, хотелиерска, ресторантьорска и спортна дейност.

Съгласно т. 42.2 от конкурсната документация, офертните предложения следва да съдържат подробен инвестиционен план с конкретни инвестиционни намерения, относно необходимите за извършване ремонтно-възстановителни и/или строителни работи и дейности, сроковете за тяхната реализация, прогнозен размер на необходимите средства, както и съответни проекти в тази връзка. Инвестициите следва да бъдат извършени в размер, вид и срок както следва: не по-малко от 50% до края на първата година от влизане в сила на договора за наем, останалите 50% - до края на втората година.

Предложенията, разгледани и приети от конкурсната комисия се включват в договора за наем, като договорни условия.

Предвижда се депозит за участие в размер на 1 500 (хиляда и петстотин) лева за всяка една позиция. В случай, че участникът спечели конкурса, депозитната вноска се трансформира в гаранционен депозит за изпълнение на договора, допълнен до пълния му размер, който съгласно конкурсната документация е 20 000 (двадесет хиляди) лева. В проекта на договор за наем, приложен към конкурсните книжа, е предвидено, че в срок до три работни дни от подписването му, наемателят внася наемната цена за първата година.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 219, ал. 2 и чл. 221, т. 11 от Търговския закон, чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 23, ал. 1, т. 16 и чл. 40, ал. 1 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговки дружества с общинско участие в капитала, предлагаме Столичен общински съвет да вземе решение съгласно приложения проект.

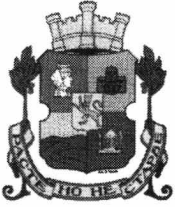
**Приложения:**

1. Доклад вх. № СФИ21-ТД26-108/02.03.2021 г.;
2. Писмо вх. № СФИ21-ТД26-108/2/09.04.2021 г. с приложения;
3. Писмо рег. №СОА21-ВК66-4582/18.05.2021 г.;
4. Писмо вх. № СФИ21-ТД26-108/6/18.06.2021 г. с приложения;
5. Писмо вх. № СФИ21-ТД26-108/7/30.06.2021 г.;
6. Писмо вх. № СФИ21-ТД26-108/8/08.07.2021 г. с приложения;
7. 4 броя оценителски доклади за определяне на начални наемни цени;
8. Препис-извлечение от Протокол № 99/08.02.2021 г. на съвета на директорите на „Пазари юг ” ЕАД; с приложения
9. Проект на решение с Приложение № 1.

**ВНОСИТЕЛИ:**

**НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ .** .....

**ТОМА БЕЛЕВ .....**  .....



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

ПРОЕКТ!

**РЕШЕНИЕ №.....**

на Столичния общински съвет  
от.....

За: Даване на разрешение за отдаване под наем чрез конкурс на недвижими имоти, собственост на „Пазари Юг” ЕАД, за срок от 10 години

На основание чл. 219, ал. 2 и чл. 221, т. 11 от Търговския закон, чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 23, ал. 1, т. 16 и чл. 40, ал. 1 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РЕШИ:**

**I.** Дава разрешение на „Пазари Юг ” ЕАД да проведе процедура за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на недвижими имоти, както следва:

**1. По позиция № 1** от конкурсната документация - **Алпийска къща, м. „Брезовица“**, с идентификатор 68134.2099.43.2, представляваща триетажна сграда със застроена площ от 45 кв.м. и РЗП 135 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) ) № 824/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и е представена актуална Скица на сграда № 15-627487/11.06.2021 г., издадена от АГКК.

**2. По позиция № 2** от конкурсната документация:

**2.1. Горски дом, м. „Планинец“**, с идентификатор 68134.2095.360.1, представляващ триетажна сграда със застроена площ от 250 кв.м. и РЗП 410 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 830/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и актуална Скица на сграда № 15-539304/21.05.2021 г., издадена от АГКК;

**2.2. Едноетажна сграда – трафопост, м. „Планинец“**, с идентификатор 68134.2095.481.1, със застроена площ от 18 кв.м. и РЗП 18 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 830/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и актуална Скица на сграда № 15-539310/21.05.2021 г., издадена от АГКК.

**3. По позиция № 3 от конкурсната документация:**

**3.1. Административна сграда – горски дом, м. “Златни мостове”,** с идентификатор 68134.2095.150.1, на два етажа и половина, със застроена площ от 115 кв.м. и РЗП 280 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 829/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и е представена актуална Скица на сграда № 15-539292/21.05.2021 г., издадена от АГКК;

**3.2. Едноетажна сграда - пункт горски дом, м. “Златни мостове”,** с идентификатор 68134.2095.344.2, със застроена площ от 22 кв.м. и РЗП 22 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 829/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и актуална Скица на сграда № 15-539301/21.05.2021 г., издадена от АГКК;

**3.3. Едноетажна сграда-кантон, м. “Златни мостове”,** с идентификатор 68134.2095.436.1, със застроена площ от 12 кв.м. и РЗП 12 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 829/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и актуална Скица на сграда № 15-539307/21.05.2021 г., издадена от АГКК.

**4. По позиция № 4 от конкурсната документация:**

**4.1. Двуетажна сграда - Ковачница, м. “Златни мостове”,** с идентификатор 68134.2095.344.1, със застроена площ от 39 кв.м. и РЗП 78 кв.м. За имота е съставен АОС (частна) № 829/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и актуална Скица на имот № 15-627480/11.06.2021 г., издадена от АГКК;

**4.2. Двуетажна сграда - дърводелска работилница, м. “Златни мостове”** с идентификатор 68134.2095.1876.3 със застроена площ от 109 кв.м., с РЗП 218 кв.м., **ведно с едноетажна сграда,** с идентификатор 68134.2095.1876.4, със застроена площ от 80 кв.м. , РЗП 80 кв.м. Общата РЗП на двете сгради е 298 кв.м. За имотите е съставен АОС (частна) № 829/07.07.2000 г. на район „Витоша“ и актуални Скици на имоти № 15-647038/16.06.2021 г. и № 15-539296/21.05.2021 г. издадени от АГКК.

**II. Определя минимални конкурсни цени за имотите, на месец, съобразно изготвени 4 (четири) броя оценки от лицензирани оценители и минимална сума на вложени инвестиции, както следва:**

**1. Минимална конкурсна цена за имота по т. I.1 от настоящото решение в размер на 580 (петстотин и осемдесет) лева месечно без ДДС и минимална сума на инвестиции в размер на 50 000 (петдесет хиляди) лева без ДДС.**

**2. Минимална конкурсна цена за имотите по т. I.2 от настоящото решение в размер на 1 360 (хиляда триста и шестдесет) лева месечно без ДДС и минимална сума на инвестиции в размер на 105 000 (сто и пет хиляди) лева без ДДС.**

**3. Минимална конкурсна цена за имотите по т. I.3 от настоящото решение в размер на 670 (шестстотин и седемдесет) лева месечно без ДДС и минимална сума на вложени инвестиции в размер на 140 000 (сто и четиридесет хиляди) лева без ДДС.**

**4. Минимална конкурсна цена за имотите по т. I.4 от настоящото решение е в размер на 910 (деветстотин и десет) лева месечно без ДДС и минимална сума на вложени инвестиции в размер на 100 000 (сто хиляди) лева без ДДС.**

**III. Определя следните общи условия на конкурсната процедура:**

**1. Размер на депозита за участие в конкурса за отдаване под наем на имотите - 1 500 (хиляда и петстотин) лева за всяка една позиция.**

**2. Цена на един комплект конкурсна документация – 200 (двеста) лв. без ДДС, платима по една от банковите сметки на дружеството.**

**3. Срок за закупуване на конкурсна документация и за оглед на недвижимите имоти – предмет на конкурса, всеки работен ден от 01.09.2021 г. до 16.09.2021 г. включително, от 10:00 ч. до 16:00 ч.**

**4. Краен срок за подаване на документи за участие в конкурса, вкл. заплащане на гаранцията за участие – до 17:00 ч. на 16.09.2021 г.**

**5.** Конкурсът да бъде проведен на **17.09.2021** г. от **10.00 часа** в сградата на „Пазари Юг“ ЕАД - гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 135Б.

**6.** Условието на конкурса да бъдат публикувани в два централни ежедневника, на официалната интернет страница на Столична община и на официалната интернет страница на „Пазари Юг“ ЕАД.

**IV.** Утвърждава конкурсната документация, съгласно **Приложение № 1** към настоящото решение.

**V.** Конкурсът да бъде проведен при спазване на реда, регламентиран с Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и в съответствие с утвърдената с настоящото решение конкурсна документация, респективно утвърдените с решението общи и специални условия на конкурсната процедура.

**VI.** Възлага на изпълнителния директор на „Пазари Юг“ ЕАД да организира и проведе конкурса при условията на горните точки от настоящото решение, да назначи комисия за провеждането му по реда на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, като включи в състава ѝ и общински съветници – членове на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация, както и при наличие на необходимите предпоставки, да одобри протокола от проведения конкурс и да сключи договор със спечелилите участници.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на ....., Протокол № ....., точка .... от дневния ред, по доклад №..... 2021 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:** \_\_\_\_\_