



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



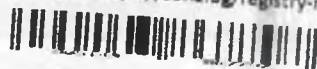
Столична община

Входящ №

СОА22-ВК66-8035

Регистриран на 18.07.2022

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



1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <http://www.council.sofia.bg>

ДО
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

От

НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ-ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК
СТЕФАН МАРКОВ-ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

ОТНОСНО: отдаване под наем на незастроен недвижим имот, представляващ пи с идентификатор № 68134.1601.3596, находящ се в гр. София, р – н „Студентски“, ул „Акад. Стефан Младенов“. Площта на имота е 2889 кв.м, а предназначението „за базар и озеленяване“, собственост на „Пазари Изток“ ЕАД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Пазари Изток“ ЕАД е собственик на незастроен недвижим имот, представляващ пи с идентификатор № 68134.1601.3596, находящ се в гр. София, р – н „Студентски“, ул „Акад. Стефан Младенов“. Площта на имота е 2889 кв.м, а предназначението „за базар и озеленяване“ (Приложение № 1). Параметрите на застрояване са, както следва:

- плътност на застояване – 20%;
- КИНТ – 0,8;
- озеленяване – мин. 60%;
- не се допуска застрояване с жилища и офис сгради.

Предвид че към настоящия момент всички ресурси, в т.ч. и финансови на „Пазари Изток“ ЕАД, са насочени към изграждането на надземен етажен паркинг на територията на пазар „Ситняково“, дружеството няма да има достатъчно свободни парични средства за реализирането на нова пазарна площадка върху горепосочения имот. В този смисъл, **най-целесъобразното решение е имотът да бъде отдаден под наем въз основа на проведен публично оповестен конкурс в съответствие с разпоредбите на Наредбата за**

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра- 1 (един) екземпляр за класиране в УАСО и 1 (един) екземпляр на адресата. На адресата се насочва и чрез АИССО/АИССОС. Приложенията се сканират.

реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала (Наредбата).

От дружеството е извършена преценка за **подходящото ползване на имота при отдаване под наем**, като са взети предвид:

- да не се променя конкретното предназначение на УПИ, а именно за „базар и озеленяване“;
- имотът да се ползва и със социална функция;
- да е налице възможност за подобряване на градската среда и стимулиране развитието на търговията;
- предвид предназначението да бъде определена и по-висока наемна цена.

Във връзка с това, бяха извършени предварителни проучвания за определяне на точното разположение за изграждането на **детска площадка, павилиони, временен открит паркинг, площадка за ръчна автомивка с монтаж на инсталации, съоръжения и уредби**, като се установи, че инвестиционната идея е **технически реализуема**.

Условията, при които имотът ще бъде отдаден от наем, ще бъдат прецизирани в конкурсната документация, като едно от най-съществените е **срокът на договора за наем**. Стойността на инвестицията, която трябва да вложи бъдещият наемател (за проектиране и за изграждане на обектите), продължителното време за изготвяне на проект, за извършване на съгласувателни процедури от различни компетентни държавни/общински органи до издаването на съответното разрешение за строеж/поставяне и рискът, които поема наемателят, с оглед възръщаемостта, обуславят да бъде **определен срок на договора за наем от 10 /десет/ години**.

Предвид предложения срок за отдаване под наем и с оглед разпоредбата на Наредбата (чл. 40, ал. 3), съгласно която се изисква решение на СОС за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот за срок над 3 години, моля за вашето положително становище за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване по наем на незастроен недвижим имот, представляващ пи с идентификатор № 68134.1601.3596, находящ се в гр. София, р – н „Студентски“, ул. „Акад. Стефан Младенов“, с предназначение за детска площадка, павилиони, временен открит паркинг, площадка за ръчна автомивка с монтаж на инсталации, съоръжения и уредби, за срок от 10 (десет) години, за да бъдат предприети действия по изготвяне на конкурсна документация, която да се представи за утвърждаване от Столичен общински съвет в съответствие с чл. 40, ал.1 и ал. 2 от Наредбата, както и да се възложи изготвяне на пазарна оценка за определяне на минималната наемна цена.

На проведени на 05.07.2022г. и 06.07.2022г. заседания на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация и на Постоянната комисия по финанси и бюджет, горесцитираното писмо е обсъдено и са изразени **положителни становища** относно отдаването под наем на горепосочения недвижим имот, с оглед на което от „Пазари Изток“ ЕАД са предприети действия по изготвяне на конкурсна документация, която на основание чл.35, ал. 3 във връзка с чл. 40, ал.1 и ал. 2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични

предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала , да се утвърди от СОС.

Изготвената конкурсна документация за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот (незастроен терен), с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н "Студентски", ул. "Акад. Стефан Младенов", ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596. представляващ УПИ I "за базар и озеленяване" кв.72, м. „Студентски град“, с предназначение : за детска площадка, павилиони, временен открит паркинг, площадка за автомивка с монтаж на инсталации, съоръжения и уредби, за срок от 10 /десет/ години, с със следното съдържание:

- общи и специфични изисквания (опит в управлението и организацията на подобен тип обекти, съгласно предназначението, за което се отдава имотът) към участниците. Същите са съобразени с предмета на публично оповестения конкурс и не ограничават участието на определени лица, както и не дават необосновано предимство;
- минимална наемна месечна цена:
Същата е в размер на . 3560 /три хиляди петстотин и шестдесет/ лв., без ДДС и е определена от лицензиран оценител (Приложение №2);
- ред за закупуване на конкурсната документация, размер и начин на плащане на нейната цена и мястото за нейното получаване, краен срок и място за приемане на предложенията на участниците, както и размер на гаранцията за участие, времето и начина за оглед на терена, изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от участниците;
- проект на договор за наем.

С оглед гореизложеното и след решение на Съвета на директорите на „Пазари Изток“ ЕАД предлагаме, на Столичния общински съвет да вземе следните решения:

1. Дава съгласие „Пазари Изток“ ЕАД да проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на недвижим имот (незастроен терен), с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н "Студентски", ул. "Акад. Стефан Младенов", ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-258/28.07.2020г. на изпълнителния директор на АГКК, представляващ УПИ I "за базар и озеленяване" кв.72, м. „Студентски град“.

2. Определя минимална месечна наемна цена за описания в т.1 недвижим имот в размер на 3560 /три хиляди петстотин и шестдесет/ лв., без ДДС.

3. Определя общи условия за провеждане на публично оповестения конкурс, както следва:

3.1. Условията на конкурса да бъдат разгласени с обявление в един централен ежедневник и на официалните интернет страници на Столична община и на „Пазари Изток“ ЕАД на 03.08.2022г.

3.2. Цена на конкурсната документация - 200 /двеста/ лв., с ДДС, платима на касата на „Пазари Изток“ ЕАД, гр. София, ул. "Сирак Скитник" № 9, всеки работен от 03.08.2022г. до 18.08.2022г., включително или по банков път.

3.3. Гаранция за участие в публично оповестения конкурс в размер на 4272 /четири хиляди двеста седемдесет и два/ лв., с ДДС.

3.4. Срок за закупуване на конкурсна документация, за оглед на недвижимия имот и запознаване на документи за участие в публично оповестения конкурс - от 03.08.2022г. до 18.08.2022г., включително.

3.5. Конкурсът да бъде проведен на 22.08.2022г. от 11:00 часа в административната сграда на „Пазари Изток“ ЕАД, с адрес - гр. София, ул. "Сирак Скитник" № 9.

4. Утвърждава конкурсна документация за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на недвижимия имот по т.1 от настоящето решение. *(Приложение № 1)*

5. 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 утвърдената с т.4 конкурсна документация и условията на публично оповестения конкурс.

6. Възлага на изпълнителния директор на „Пазари Изток“ ЕАД да организира и проведе публично оповестения конкурс при условията на горните точки, както и след одобряване на протокола от проведения конкурс, съгласно условията на утвърдената конкурсната документация, да сключи договор със спечелилия участник.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с изложеното, предлагам Столичен общински съвет на основание чл.23, ал.1, т.16, чл.35, ал.1, чл.40, ал.1 и ал.2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация да вземе решение, съгласно приложения проект.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Писмо с вх. № СОА22-ТД26-8993/04.07.2022 г.
2. Писмо с вх. № СОА22-ТД26-8993-(1)/18.07.2022 г.
3. Проект на решение

С УВАЖЕНИЕ;

1.....
/НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ/

2.....
/СТЕФАН МАРКОВ/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За отдаване под наем на незастроен недвижим имот, представляващ пи с идентификатор № 68134.1601.3596, находящ се в гр. София, р – н „Студентски“, ул „Акад. Стефан Младенов“. Площта на имота е 2889 кв. м, а предназначението „за базар и озеленяване“, собственост на „Пазари Изток“ ЕАД.

На основание чл.23, ал.1, т.16, чл.35, ал.1, чл.40, ал.1 и ал.2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие „Пазари Изток“ ЕАД да проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на недвижим имот (незастроен терен), с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н “Студентски”, ул. “Акад. Стефан Младенов”, ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-258/28.07.2020г. на изпълнителния директор на АГКК, представляващ УПИ I “за базар и озеленяване” кв.72, м. „Студентски град“.

2. Определя минимална месечна наемна цена за описания в т.1 от настоящото решение недвижим имот в размер на 3560 /три хиляди петстотин и шестдесет/ лв., без ДДС.

3. Определя общи условия за провеждане на публично оповестения конкурс, както следва:

3.1. Условията на конкурса да бъдат разгласени с обявление в един централен ежедневник и на официалните интернет страници на Столична община и на „Пазари Изток“ ЕАД на 03.08.2022г.

3.2. Цена на конкурсната документация - 200 /двеста/ лв., с ДДС, платима на касата на „Пазари Изток“ ЕАД, гр. София, ул.“Сирак Скитник“ № 9, всеки работен от 03.08.2022г. до 18.08.2022г., включително или по банков път.

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра- 1 (един) екземпляр за класиране в УАСО и 1 (един) екземпляр на адресата. На адресата се насочва и чрез АНССО/АНССОС. Приложенията се сканират.

3.3. Гаранция за участие в публично оповестения конкурс в размер на 4272 /четири хиляди двеста седемдесет и два/ лв., с ДДС.

3.4. Срок за закупуване на конкурсна документация, за оглед на недвижимия имот и за подаване на документи за участие в публично оповестения конкурс - от 03.08.2022г. до 18.08.2022г., включително.

3.5. Конкурсът да бъде проведен на 22.08.2022г. от 11:00 часа в административната сграда на „Пазари Изток“ ЕАД, с адрес - гр. София, ул. "Сирак Скитник" № 9.

4. Утвърждава конкурсна документация за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на недвижимия имот по т.1 от настоящото решение. *(Приложение № 1 към настоящото решение)*

5. 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 утвърдената с т.4 от настоящото решение конкурсна документация и условията на публично оповестения конкурс.

6. Възлага на изпълнителния директор на „Пазари Изток“ ЕАД да организира и проведе публично оповестения конкурс при условията на горните точки, както и след одобряване на протокола от проведения конкурс, съгласно условията на утвърдената конкурсната документация, да сключи договор със спечелилия участник.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

[Георги Георгиев]