



Столична община

Входящ №

СОА22-ТД26-8541-[2]

Регистриран на 14.07.2022

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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:** Даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД за провеждане на конкурсна процедура за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на недвижими имоти собственост на „Софийски имоти“ ЕАД и предоставени за стопанисване на дружеството.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Столична община постъпи писмо вх.№ СОА22-ТД26-8541/23.06.2022 г. от „Софийски имоти“ ЕАД, с предложение да бъде дадено съгласие дружеството да проведе конкурсна процедура за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години, на недвижими имоти собственост на „Софийски имоти“ ЕАД и предоставени за стопанисване на дружеството.

В изпълнение на предмета си на дейност, собствените недвижими имоти на „Софийски имоти“ ЕАД и тези, които са им предоставени за стопанисване, се отдават под наем от дружеството, въз основа на проведени конкурси за избор на наемател по реда на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, приета от Столичния общински съвет.

Дружеството управлява и стопанисва и имоти с възможна реализация, но които биха могли да се ползват едва след извършване на сериозни действия и инвестиции за подобрения, възстановяване на сграден фонд, прилежащи пространства и техническа инфраструктура.

По-голямата част от тези имоти са придобити в изпълнение на Решение № 574 по Протокол №67 от 11.09.2014 г. на Столичния общински съвет, въз основа на което е осъществена процедура за вливане, по смисъла на чл.262 от Търговския закон, на „Галатя 2002” ЕАД в „Софийски имоти” ЕАД. Материалната база, преминала от „Галатя-2002“ ЕАД към „Софийски имоти” ЕАД е много остаряла и силно амортизирана, а в същото време обектите са с предназначение за отпих и почивка. Те следва да бъдат адаптирани към днешните пазарни изисквания, за да могат да бъдат пълноценно използвани, което също предполага разходване на средства за нормалната им експлоатация.

През изминалите години дружеството нееднократно е пристъпвало към предлагане за по-дълъг наемен срок на такива имоти, тъй като кратките наемни отношения не предоставят възможност на наемателите да си възвърнат стойността на необходимите инвестиции. По този начин редица имоти, които преди това са били в лошо състояние и не са се използвали, са отдадени под наем, върху тях са извършени подобрения и вече се използват, основно за дейности част от обществено обслужващия сектор.

При използването на този подход, дружеството не просто търси наематели, които да заплащат наем. Въвеждането в търговския оборот на всеки един такъв обект е стратегическа цел за „Софийски имоти” ЕАД, поради което екипа на дружеството приема тези наематели за бизнес-партньори и им оказва пълно съдействие в рамките на своя административен капацитет.

Ползите от откриването на подходящ наемател за такива обекти са по-силно изразени във възможността да се увеличи капиталовата стойност на актива без пряка инвестиция от дружеството, чрез възстановяването на обекта, спестяване на разходи от дружеството за стопанисване и поддръжка, както и спестяване на разходи за охрана и такса битови отпадъци, и не на последно място осъществяването на дейност от наемателя в наетия обект ще доведе до разкриване на нови работни места.

Във връзка с гореизложеното, е представен за утвърждаване списък - приложение към настоящия доклад, с недвижими имоти, за които е предложено да се проведат конкурсни процедури за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години, като началната конкурсна цена да бъде определена от сертифициран оценител и одобрена от Столичен общински съвет, при конкурсни условия, утвърдени от Столичен общински съвет.

Представен е за утвърждаване проект на конкурсна документация за всеки отделен имот.

Предложени за утвърждаване са „Общи условия за провеждане на конкурсните процедури“, както следва:

1. Условията на конкурса да се разгласяват с обявление в два ежедневника.
2. Срок за предоставяне на обявлението за публикуване - не по-късно от 01.09.2022г.
3. Цена на конкурсната документация за всеки отделен имот – 5 лв. без ДДС, платима в брой в офиса на „Софийски имоти” ЕАД, гр. София, ул. ”Ген. Й. В Гурко” №12, ет.6, всеки работен ден от 10:00ч. до 16:00ч.
4. Краен срок за закупуване на конкурсна документация – два работни дни преди датата на провеждането на конкурса.
5. След закупуване на конкурсна документация, краен срок за оглед на недвижимите имоти, предмет на конкурсните процедури – два работни дни преди датата на провеждането на конкурса.
6. Краен срок за подаване на заявления за участие в конкурсните процедури, вкл. заплащане на депозитите за участие – до 17:00ч. на последният работен ден,

предпождащ датата на провеждане на конкурса, в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.

7. Конкурсът да бъде проведен по документи на 16.09.2022г. от 10:00 часа в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет.6.

Предложението на „Софийски имоти“ ЕАД е разгледано и подкрепено на заседания на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация и Постоянната комисия по финанси и бюджет към СОС.

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 рег. № СОА22-ТД26-8541/23.06.2022 г.
2. Проект на решение.

**С УВАЖЕНИЕ,**

1.....

/НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ/

2.....

/СТЕФАН МАРКОВ/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

**ПРОЕКТ!**

### РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД за провеждане на конкурсна процедура за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на недвижими имоти собственост на „Софийски имоти“ ЕАД и предоставени за стопанисване на дружеството.

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 „Софийски имоти“ ЕАД да проведе конкурсни процедури за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на 14 (четирнадесет) броя недвижими имоти собственост на дружеството и предоставени за стопанисване на дружеството, при начални наемни цени определени въз основа на пазарни оценки от независими сертифицирани оценители (Списък - Приложение №1).

2. Утвърждава приложените конкурсни документации и проект на обява за провеждане на конкурсните процедури по т.1 от настоящото решение (Приложение №2).

3. Определя общи условия за провеждане на конкурсните процедури, както следва:

3.1. Условията на конкурса се разгласяват с обявление в два ежедневника.

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

- 3.2. Срок за предоставяне на обявлението за публикуване - не по-късно от 01.09.2022 г.
- 3.3. Цена на конкурсната документация за всеки отделен имот – 5 лв. без ДДС, платима в брой в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД, гр. София, ул. ”Ген. Й. В Гурко” №12, ет.6, всеки работен ден от 10:00ч. до 16:00ч.
- 3.4. Краен срок за закупуване на конкурсна документация – два работни дни преди датата на провеждането на конкурса.
- 3.5. След закупуване на конкурсна документация, краен срок за оглед на недвижимите имоти, предмет на конкурсните процедури – два работни дни преди датата на провеждането на конкурса.
- 3.6. Краен срок за подаване на заявления за участие в конкурсните процедури, вкл. заплащане на депозитите за участие – до 17:00ч. на последният работен ден, предхождащ датата на провеждане на конкурса, в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.
- 3.7 Конкурсът да бъде проведен по документи на 16.09.2022г. от 10:00 часа в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. ”Ген. Й. В. Гурко” № 12, ет.6.

4. Възлага на изпълнителния директор и на председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да назначат комисия за провеждане на конкурсите по т.1, да одобрят протоколите от проведените конкурси и да сключат договор със спечелилия всеки отделен конкурс участник, съобразно Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и при условията на утвърдената с настоящото решение конкурсна документация.

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:**

\_\_\_\_\_  
[име, фамилия]