



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „НАДЕЖДА”**

1220, гр.София, ул.”Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-40



**ДО Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **ДОКЛАД**

**От  
ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ЗА ДМС, СОС  
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ - КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА”**

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.14, ал.1 във връзка с чл. 13, ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл.30, ал.1 и чл.31 ал.1,ал.2 ал.3, във връзка с чл.1, т.2 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.18 ал.1,2 и 3 от Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община.

**Относно:** Конкурс за „Отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ спортен терен -открит обект за спортни дейности, находящ се в кв. „Требич”, имот с идентификатор 68134.1333.683.- вписан във списък на спортните обекти – общинска собственост, предмет на управление и разпореждане за 2023г. съгласно чл.7 ал. 5 от Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община.

Със специфично конкурсно условие открит обект за спортни дейности, като бъде открита процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.14, ал.1 във връзка с чл. 13, ал. 5 от Наредбата за общинска собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.30 и сл. във връзка с чл.1, т.2 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл.18 ал.1,2 и 3 от Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община, е необходимо да бъде проведен конкурс

за отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ спортен терен открит обект за спортни дейности, находящ се в кв. „Требич“, имот с идентификатор 68134.1333.683 с площ 47 625 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед №18-48/12.102011г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение 15.03.2023г. с начин на трайно ползване – За други видове спорт, за който е отреден УПИ V-1333.1, кв.6, по действащ регулационен и застроителен план на местност „кв. Требич“ по плана на гр.София, одобрен със заповед № РД16-086/24.04.1990 г. на Председателя на ИК на ОбНС „Нови Искър“ изменен с ИПРЗ, одобрено със заповед № РД-09-50-748/30.07.2012г. на главния архитект на гр. София, актуван с Акт за публична общинска собственост № 3882/10.01.2023г. на СО район „Надежда“.

Имотът предмет на конкурсната процедура се нуждае от сериозни инвестиции и изграждане на спортни съоръжения за подобряване на спортната инфраструктура:

2 бр. спортни игрища за футбол с размер 72 м/110 м., озеленяването им с естествена трева -1 200 000,00 /милион и двеста хиляди/ лева.

Спортно игрище за футбол 72м./110м. озеленено с изкуствена трева-550 000,00/петстотин и петдесет хиляди/ лева

Преместваем обект – кабина за охрана 7,20 кв.м.-10 000,00/десет хиляди/ лева

Преместваем обект -2 бр. съблекални -50 000,00 /петдесет хиляди/ лева

Мобилни трибуни със стоманена конструкция с 72 седящи места -500 000,00 /петстотин хиляди/ лева

Предпазни огради – 200 000 ,00 /двеста хиляди /лева

Стълбове за осветление – 50 000,00 /петдесет хиляди/лева

Озеленяване и облагородяване на тревната площ около спортното съоръжение в рамките на имота – 40 000,00/четиридесет хиляди/ лева.

Финансовата стойност на инвестициите възлиза на 2 600 000лв. /два милиона и шестстотин хиляди/ лева. Финансирането на такава голяма инвестиция от страна на наемател на имот общинска собственост следва да предвиди вид компенсация за вложените средства.

Предвид размера на инвестициите изброени по-горе, предлагаме в договора за наем и утвърдената конкурсна документация да се заложат следните клаузи:

- Да се застрахова общинският имот в полза на наемодателя и да се заплащат премиите по застрахователният договор.
- Преди започване на строително монтажните работи да бъде изготвен план за безопасност и здраве.
- План за управление на строителните отпадъци.
- Така изброените планове да бъдат съгласувани и одобрени от районната администрация.
- След завършването на строително монтажните работи на терена/имота/, да бъде съставен констативен протокол за приемането му.
- Заплащането на наемната цена ще се дължи от завършването на ремонтните дейности на терена, приети с констативен протокол, но не по-късно от 60 /шестдесет/ месеца след сключването на настоящия договор.

Така предвидените условия за срок на договора за наем и заплащане на месечна наемна цена, ще се считат за вид компенсация за вложените средства в ремонтите дейности, придружени с цялостната техническа документация съгласно изискванията на ЗУТ и нормативната уредба на СОС.

Началната месечна наемна цена за описания обект е определен от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, сключил рамков договор със Столична община № СО19-ДГ-56-765/19.07.2019 г.

Начална месечна наемна цена: 5 467,00 /пет хиляди четиристотин шестдесет и седем/ лева без ДДС.

1.1. Специфично конкурсно условие: за спортни дейности.

Кандидатите за участие в конкурсната процедура следва да отговарят на следните условия:

- Седалището и мястото на развитие на спортната дейност да е на територията на Столична община.
- Да нямат просрочени задължения към Столична община.
- Да не са били страна по договор, сключен със Столична община, по който е било предоставено използването на спортни обекти или спортни съоръжения, и договарът е бил развален по вина на лицето.
- Де не се явяват свързани лица по смисъла на &1 т.10 от Допълнителните разпоредби към закона за физическото възпитание и спорта.

Участниците следва да представят :

**Съгласно Чл.109 от Закона за физическото възпитание и спорта.** В условията на търга или конкурса за отдаване под наем за срок до 10 години на обекти по чл. 108, ал. 1 се включват задължения участниците да представят:

1. програма за управление на спортния обект, която предвижда средства за заплащане на наема за срока на договора;
2. план за ползване на спортния обект за първите 5 години от срока на договора за наем и актуализиран план за останалия срок;
3. доказателства за възможностите за развитие на спортната дейност и за постигнатите спортни резултати.

### **Приложения:**

1. Становище от гл. архитект на СО – район „Надежда”.
2. Акт за публична общинска собственост №3882/10.01.2023г ;
3. Анализ на правното състояние на недвижимия имот, изготвен от н-к отдел „ОС и ТД” при СО – район „Надежда”;
4. Предложение за начална конкурсна месечна цена;
5. Проект за решение.

7.9.2023 г.

**X** ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА

---

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Signed by: Tatyana Nikolova Georgieva



Възстановим подпис

**X** Димитър Димов

---

КМЕТ СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

Подписано от: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV



**ПРОЕКТ**

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШЕНИЕ №**

На Столичен общински съвет  
от.....2023г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот публична общинска собственост на територията на район „Надежда“.

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.14 ал.1, и във връзка с чл.13 ал.5 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.30 ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и във връзка с чл.18 ал.1,2 и 3 от Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот публична- общинска собственост и чл.21, ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с решение №57/20.02.2020г.

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ**

2. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на имот публична общинска собственост за „Отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ спортен терен открит обект за спортни дейности, находящ се в кв. „Требич“, имот с идентификатор 68134.1333.683.- вписан във списък на спортните обекти – общинска собственост, предмет на управление и разпореждане за 2023г. съгласно чл.7 ал. 5 от Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община.

Със специфично конкурсно условие открит обект за спортни дейности.

Начална конкурсна месечна наемна цена 5 467,00 /пет хиляди четиристотин шестдесет и седем лева/.

3.Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна месечна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител сключил рамков договор с Столична община.

4.Допълнителни конкурсни условия:

4.1.Кандидатите за участие в конкурсната процедура следва да отговарят на следните условия:

- Седалището и мястото на развитие на спортната дейност да е на територията на Столична община.
- Да нямат просрочени задължения към Столична община.
- Да не са били страна по договор, сключен със Столична община, по който е било предоставено използването на спортни обекти или спортни съоръжения, и договорът е бил развален по вина на лицето.
- Де не се явяват свързани лица по смисъла на &1 т.10 от Допълнителните разпоредби към закона за физическото възпитание и спорта.

Участниците следва да представят :

**Съгласно Чл.109 от Закона за физическото възпитание и спорта.** В условията на търга или конкурса за отдаване под наем за срок до 10 години на обекти по [чл. 108, ал. 1](#) се включват задължения участниците да представят:

1. програма за управление на спортния обект, която предвижда средства за заплащане на наема за срока на договора;
2. план за ползване на спортния обект за първите 5 години от срока на договора за наем и актуализиран план за останалия срок;
3. доказателства за възможностите за развитие на спортната дейност и за постигнатите спортни резултати.

4.2. Заплащането на наемната цена ще се дължи от завършването на ремонтните дейности на терена /имота/, считано от приемането им с констативен протокол, но не по-късно от 60 /шестдесет/ месеца след сключването на настоящия договор.

4.3. Да се застрахова общинският имот в полза на наемодателя и да се заплащат премиите по застрахователният договор.

5. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот публична общинска собственост по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и да възложи на кмета на Район „Надежда“ да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор за наем със спечелилият конкурса участник.

5. Възлага на кмета на район „Надежда“ контрола върху ремонтните дейности на общинския обект и приемането му с констативен протокол.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на .....2023г., Протокол №....., точка .....от дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по Стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен общински съвет:**

**/ Георги Георгиев/**

Съгласувал:



Въстановим подпис

**X** Нина Тодорова

---

ЮРИСКОНСУЛТ В ОТДЕЛ "ПНО"

Изготвел: Гл. експерт РКТД –Л. Захариева