

РК РК  
РК БФ  
РК ОССР  
РК УТНП

01.07.21



Общински съвет - Пловдив	
Вх. №	21/17-1247
...	20.07.21 г.

Община Пловдив

## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

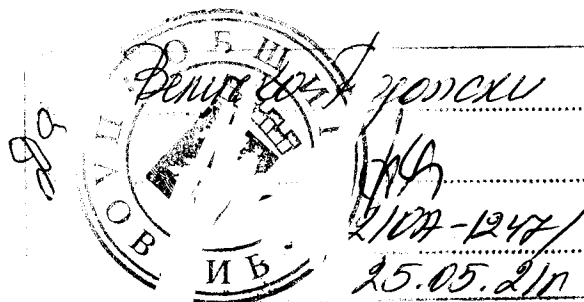
пл. Стефан Стамболов 1  
N: 21 ПОБС-184  
от 2021-07-01 10:08  
Проверка на plovdiv.bg  
Код : KTG89B260

ив, 4000, пл. фан Стамболов № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703  
www.plovdiv.bg, e-mail: info@plovdiv.bg

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ- ПЛОВДИВ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ АРХ. НЕВЕНА БАЛЧЕВА  
ЗАМ.-КМЕТ УТОС  
ПРИ ОБЩИНА ПЛОВДИВ



**Относно:** Вземане на решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до 10 (десет) години на недвижим имот - публична общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Четвърти януари“ № 17, представляващ ПИ с идентификатор 56784.519.110, с площ 234 кв.м., ведно със сграда с идентификатор 56784.519.110.1 по КК и КР на гр. Пловдив, със застроена площ от 84 кв.м., брой етажи: 2, актуван с АОС №1687/09.11.2015г. на район „Централен“, за извършване на дейност: за ресторант.

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - публична общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Четвърти януари“ № 17, представляващ ПИ с идентификатор 56784.519.110, с площ 234 кв.м., ведно със сграда с идентификатор 56784.519.110.1 по КК и КР на гр. Пловдив, със застроена площ от 84 кв.м., брой етажи: 2, актуван с АОС №1687/09.11.2015г. на район „Централен“.

Имотът е регистриран като недвижима културна ценност (архитектурно-строителен паметник от местно значение) с ДВ, бр.25/98г., съгласно удостоверение с вх. №16 МН 675(15)/25.10.2016г. от НИНКН.

Предвижданията за управлението на недвижимия имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Четвърти януари“ №17 са разгледани и обсъдени от комисията, назначена със заповед № 20 ОА-198/28.01.2020 г., изм. със заповед № 21 ОА-720/11.03.2021 г. на кмета на община Пловдив и с протокол № 3/01.06.2021г. е взето решение да бъде подготвен конкурс за отдаване под наем - с предназначение ресторант.

Гореописания имот е включен в Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2021г., приета с Решение № 50, взето с протокол №4/02.03.2021г. на Общински съвет – Пловдив, в раздел II.1.2.1 НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ ПРЕДОСТАВЕНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ, на територията на район „Централен“ под №1.44.

С оглед нормативно уреденото в Закона за общинската собственост задължение имотите – общинска собственост да се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, за гореописания имот е

налище възможността, чрез провеждане на процедура по отдаване под наем по реда на ЗОС и НРПУРОИ да се генерират приходи в бюджета на община Пловдив като същевременно се обезпечи опазването и стопанисването на имота. В тази връзка чрез организиране и провеждане на конкурсна процедура за отдаване под наем на имота ще се обезпечи оптимално стопанисването му, чрез предвиждане на съответните мерки за опазване и поддържане на обекта – предмет на отдаване по наем като критерий за оценка на предложенията на кандидатите за участие в процедурата.

Предвид гореизложеното в конкурсната процедура за отдаване под наем на имота следва да се заложат два основни критерия за класиране на участниците в конкурса, а именно:

1. Предложена месечна наемна цена.
2. Предложение свързано с управлението и стопанисването на имота, благоприятно за Община Пловдив.

Комисия, назначена от кмета на община Пловдив, съгласно чл.121 от НРПУРОИ следва да проведе конкурсната процедура и да се произнесе с решение, с което да класира участниците в конкурса с комплексна оценка по горепосочените критерии, съгласно следната методика:

1. Предложена месечна наемна цена /К/ – до 30 точки.

Предложената от всеки кандидат цена се изчислява по следната формула:

$$K = \frac{K_{\text{уч.}}}{K_{\text{max}}} \times 30$$

където:  $K_{\text{уч.}}$  е предложената от съответния участник цена

$K_{\text{max}}$  е предложената най-висока цена от участник в конкурса

2. Предложение свързано с управлението и стопанисването на имота, благоприятно за Община Пловдив. /K1/ – до 70 точки.

Най-благоприятното предложение от участник получава 70 т., а всяко следващо предложение, класирано в низходящ ред, получава по 20 т. по-малко, спрямо предходно класираното предложение.

Комплексната оценка на всеки участник е равна на сумата от оценките по двата показателя /K+K1/.

Началната месечна наемна цена за отдаване под наем на недвижим имот - публична общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Четвърти януари“ № 17, представляващ ПИ с идентификатор 56784.519.110, с площ 234 кв.м., ведно със сграда с идентификатор 56784.519.110.1 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 84 кв.м., брой етажи: 2, с предназначение: сграда за култура и изкуство, актуван с акт №1687/09.11.2015г. на район „Централен“, се определя съобразно Наредбата за началния размер на наемните цени за имоти - общинска собственост, приета с Решение № 393, взето с протокол № 28/14.10.2010г. и последно доп. и изм. с Решение № 168, взето с протокол №10/09.07.2020г. на Общински съвет-Пловдив и е в размер на:

- за ресторант в ЦГЧ:

за сграда с площ 168 кв.м. ще се дължи: (168 х 6,00 лв.) х 0,6 (корекционен коефициент) = 604,80 лв. на месец без ДДС;

за терен с площ 150 кв.м. ще се дължи 311,67 лв. без ДДС на месец

**или общо сумата от 916,47 лв. без ДДС.**

Предвид спецификата в управлението на имотите - публична общинска собственост и реда предвиден в Закона за общинска собственост за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, както и целесъобразното управление на имота, съобразно чл. 11 от ЗОС в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на

добър стопанин и имайки предвид нуждите от финансови постъпления за Община Пловдив, предлагам на Общински съвет – гр. Пловдив да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

Като взе предвид, че Община Пловдив е собственик на недвижим имот - публична общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Четвърти януари“ № 17, представляващ ПИ с идентификатор 56784.519.110, с площ 234 кв.м., ведно със сграда с идентификатор 56784.519.110.1 по КК и КР на гр. Пловдив, със застроена площ от 84 кв.м., брой етажи: 2, актуван с АОС №1687/09.11.2015г. на район „Централен“;

Като взе предвид, че имотът е регистриран като недвижим културна ценност (архитектурно-строителен паметник от местно значение) с ДВ, бр.25/98г., съгласно удостоверение с вх. №16 МН 675(15)/25.10.2016г. от НИНКН;

Като взе предвид, че предвижданията за управлението на недвижимия имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Четвърти януари“ №17 са разгледани и обсъдени от комисията, назначена със заповед № 20 ОА-198/28.01.2020 г., изм. със заповед № 21 ОА-720/11.03.2021 г. на кмета на община Пловдив и с протокол № 3/01.06.2021г. е взето решение да бъде подготвен конкурс за отдаване под наем - с предназначение ресторант;

Като взе предвид, че е нормативно уредено в Закона за общинската собственост задължение имотите – общинска собственост да се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин. За гореописания имот е налице възможността, чрез провеждане на процедура по отдаване под наем по реда на ЗОС и НРПУРОИ да се генерират приходи в бюджета на община Пловдив като същевременно се обезпечи опазването и стопанисването на имота. В тази връзка чрез организиране и провеждане на конкурсна процедура за отдаване под наем на имота ще се обезпечи оптимално стопанисването му, чрез предвиждане на съответните мерки за опазване и поддържане на обекта – предмет на отдаване по наем като критерий за оценка на предложенията на кандидатите за участие в процедурата.

Като взе предвид, че гореописания имот е включен в Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2021г., приета с Решение № 50, взето с протокол №4/02.03.2021г. на Общински съвет – Пловдив, в раздел II.1.2.1 НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ ПРЕДОСТАВЕНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ, на територията на район „Централен“ под №1.44.

Като взе предвид, че в конкурсната процедура за отдаване под наем на имота следва да се заложат два основни критерия за класиране на участниците в конкурса, а именно:

1. Предложена месечна наемна цена.
2. Предложение свързано с управлението и стопанисването на имота, благоприятно за Община Пловдив;

Като взе предвид, че Комисия, назначена от кмета на община Пловдив, съгласно чл.121 от НРПУРОИ следва да проведе конкурсната процедура и да се произнесе с решение, с което да класира участниците в конкурса с комплексна оценка по горепосочените критерии, съгласно следната методика:

1. Предложена месечна наемна цена /К/ – до 30 точки.

Предложената от всеки кандидат цена се изчислява по следната формула:

$$K = \frac{K_{\text{уч.}}}{K_{\text{max}}} \times 30$$

където:  $K_{\text{уч.}}$  е предложената от съответния участник цена

$K_{\text{max}}$  е предложената най-висока цена от участник в конкурса

2. Предложение свързано с управлението и стопанисването на имота, благоприятно за Община Пловдив. /К1/ – до 70 точки.

Най-благоприятното предложение от участник получава 70 т., а всяко следващо предложение, класирано в низходящ ред, получава по 20 т. по-малко, спрямо предходно класираното предложение. Комплексната оценка на всеки участник е равна на сумата от оценките по двата показателя /K+K1/.

Като взе предвид, че началната месечна наемна цена за отдаване под наем на недвижим имот - публична общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Четвърти януари“ № 17, представляващ ПИ с идентификатор 56784.519.110, с площ 234 кв.м., ведно със сграда с идентификатор 56784.519.110.1 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 84 кв.м., брой етажи: 2, с предназначение: сграда за култура и изкуство, актуван с акт №1687/09.11.2015г. на район „Централен“, се определя съобразно Наредбата за началния размер на наемните цени за имоти - общинска собственост, приета с Решение № 393, взето с протокол № 28/14.10.2010г. и последно доп. и изм. с Решение № 168, взето с протокол №10/09.07.2020г. на Общински съвет-Пловдив и е в размер на:

- за ресторант в ЦГЧ:

за сграда с площ 168 кв.м. ще се дължи: (168 х 6,00 лв.) х 0,6 (корекционен коефициент) = 604,80 лв. на месец без ДДС;

за терен с площ 150 кв.м. ще се дължи 311,67 лв. без ДДС на месец

**или общо сумата от 916,47 лв. без ДДС.**

и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 11, ал. 1 и чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 10, т. 1, чл. 12, ал. 1, чл. 91, ал. 3, чл. 121 и сл. от НРПУРОИ, приета с Решение № 172, взето с протокол № 15/27.05.2010г. и последно изм. и доп. с Решение № 169, взето с протокол № 10 от 09.07.2020г., Общинският съвет - Пловдив

### **РЕШИ:**

1. Разрешава провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до 10 (години) години на недвижим имот - публична общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Четвърти януари“ № 17, представляващ ПИ с идентификатор 56784.519.110, с площ 234 кв.м., ведно със сграда с идентификатор 56784.519.110.1 по КК и КР на гр. Пловдив, със застроена площ от 84 кв.м., брой етажи: 2, актуван с АОС №1687/09.11.2015г. на район „Централен“, за извършване на дейност: за ресторант.

2. Началната конкурсна цена се определя, съгласно раздел II, т. 2 от Приложение №1 и т. 2 от Приложение № 2 към Наредбата за началния размер на наемните цени за имоти - общинска собственост, приета с Решение № 393, взето с протокол № 28/14.10.2010г. и посл. изм. и доп. с Решение №168, взето с протокол №10 от 09.07.2020г. на Общински съвет – Пловдив и е в размер на:

- за ресторант в ЦГЧ:

за сграда с площ 168 кв.м. ще се дължи: (168 х 6,00 лв.) х 0,6 (корекционен коефициент) = 604,80 лв. на месец без ДДС;

за терен с площ 150 кв.м. ще се дължи 311,67 лв. без ДДС на месец

**или общо сумата от 916,47 лв. без ДДС.** Върху наемната цена се начислява 20% ДДС.

3. Конкурсът да се проведе от комисия, назначена от кмета на община Пловдив, съгласно чл.121 от НРПУРОИ при следните условия:

3.1. Предназначение на имота – за ресторант;.

3.2. Методика за оценяване и класиране на кандидатите в конкурса:

I. Предложена месечна наемна цена /K/– до 30 точки.

Предложената от всеки кандидат цена се изчислява по следната формула:

$$K = \frac{K_{уч.}}{K_{тах.}} \times 30$$

където: К уч. е предложената от съответния участник цена

К тах. е предложената най-висока цена от участник в конкурса

II. Предложение свързано с управлението и стопанисването на имота, благоприятно за Община Пловдив. , /K1/ – до 70 точки.

Най-благоприятното предложение от участник получава 70 т., а всяко следващо предложение, класирано в низходящ ред, получава по 20 т. по-малко, спрямо предходно класираното предложение.

Комплексната оценка на всеки участник е равна на сумата от оценките по двата показателя /K+K1/.

3.4. Депозит за участие в конкурса – 2000 (две хиляди) лева без ДДС, вносим в брой в касата на Община Пловдив или по банкова сметка BIC: IORTBGSF; BG 57 IORT 7375 3302 0000 03 в ИНВЕСТБАНК АД на името на община Пловдив.

3.5. Срок на наемния договор – 10 /десет/ години от датата на сключването му.

4. На основание чл.121, ал.1 от НРПУРОИ следва в Комисията по провеждане на конкурса да бъдат включени по един общински съветник от ППГОС, посочен от ръководствата им и нечленуващ в група съветник, а именно:

- .....  
- .....  
- .....  
- .....  
- .....

5. Възлага на Кмета на Община Пловдив да извърши необходимите действия, съгласно ЗОС и Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС за изпълнение на решението.

С уважение,

**АРХ. НЕВЕНА БАЛЧЕВА**

Зам.-кмет УТОС



Съгласували:

Николай Аджеларов

Директор дирекция „Общинска собственост“

Хрипсима Чектерян

Началник отдел „Управление на имотния фонд“

Милена Димитрова

гл. юрисконсулт в отдел ПООС

Изготвил:

Ангел Ангелов

гл. експерт, отдел „Управление на имотния фонд“