



Община Пловдив

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

пл. Стефан Стамболов 1
N: 23 ПОБС-336
от 12.09.2023 10:10
Проверка на plovdiv.bg
Код : HGV213E51222

гр. Пловдив, 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703
www.plovdiv.bg, e-mail: kmet.kmet@plovdiv.bg

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ- ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ЗДРАВКО ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Р. ПК ОССР
ПК УТИП
ПК ПК
ПК БФ
12.09.23.

Относно: Вземане на решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се на ул. „Ясна поляна“ № 10, представляващ ПИ с ИД 56784.510.95 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 2 973 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 510.95, за който поземлен имот е отреден УПИ XV (петнадесет) – ресторант-градина, кв. 1 (първи) по плана на спортен комплекс „Отдых и култура“, гр. Пловдив, ведно с построените в него сгради: сграда с ИД 56784.510.95.4, застроена площ 704 кв. м., предназначение: сграда за обществено хранене, брой етажи 2 (два), конструкция – масивна монолитна и сграда с ИД 56784.510.95.5, с площ 195 кв. м., предназначение: сграда за обществено хранене, брой етажи 1 (един), конструкция – масивна монолитна, за който общински имот е съставен акт за частна общинска собственост №1181/03.07.2017 г., за извършване на дейности: за ресторант.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Пловдив е постъпила молба с вх.№ 23 Ф-4346-(2)/28.08.2023г. от „Файн Фуудс“ ЕООД с искане да възстановят ресторант „Ловен парк“, находящ в гр. Пловдив, ул. „Ясна поляна“ №10, като извършат ремонт в следните части:

- ремонт на покривите на съществуващите две сгради;
- цялостен ремонт и частична подмяна на Ел. и ВиК инсталациите в двете сгради и двора;
- частичен ремонт на оградата, като частта от нея, извън имота се премахне и на нейно място, както и в частта, в която липсва ограда се изгради, нова ажурна ограда с масивни основи и колони. В молбата е посочено, че поради голямата инвестиция, която е необходимо да се извърши в общинския имот, заявителят желае да се открие процедура за отдаване под наем по реда на чл. 21, ал.2 от НРПУРОИ, като наемната цена се приспадне от стойността на извършените ремонти.

На 07.08.2023 г. представители на община Пловдив извършват оглед на имота във връзка с постъпила в община Пловдив предходна молба с вх. № 23 Ф-4346/27.07.2023 г. от „Файн Фуудс“ ЕООД, относно извършване на необходими ремонти на ресторант „Ловен парк“. Проверката на място констатира следното:

- Между първия и втория етаж на стълбището между двете сгради има отворени фуги от около 5 см. по вертикала;
- Има отворени пукнатини в носещия зид до стълбището между мазето и първия етаж;
- Конструктивните елементи на отделните блокове, които трябва да са на едно ниво се разминават с 2-3 см;
- Подовата настилка на много места се е деформирала и има отлепени теракотни плочки;

- Отляво на стълбището на втория етаж в южния край на залата бе констатирано пропадане на подова настилка и част от плочата;
- По покрива на сградите и на дървените навеси се забелязват хлътвания, счупени или липсващи керемиди, свличане на редовете керемиди, липсващи обшивки на комини, липсваща надолучна пола. Има разместени, изгнили и изпадали челни дъски и част от дървената стреха. Състоянието на покривната конструкция, би могло да бъде установено, след разкриване на покритието (керемиди и подложка).
- Бяха констатирани неработещи контакти, осветителни тела, офазяване на електроуреди, както и на контакти. Има нагаряне на изолиращата обвивка на кабелите. Не се вижда на обекта да има изградена мълниезащита.
- Бе установено недобро налягане, течове по стените, недобро отвеждане на отходни води към канализационната мрежа. По тавана на втория етаж има петна от влага и по подовата конструкция и стените на мазето се забелязва обилна влага.

В молбата от 28.08.2023 г. заявителят предлага прогнозно КСС , видно от което строително-монтажните дейности ще включват:

- демонтажни работи-54 427,25 лв., без ДДС;
 - основен ремонт на покрив-западна постройка-61 056,40 лв., без ДДС;
 - площадкова канализация- 63 126.40 лв., без ДДС;
 - сградна канализация - 50 990 лв., без ДДС;
 - водопроводна инсталация-28 630 лв., без ДДС;
 - електрическа инсталация – 56 360 лв., без ДДС;
 - масивна ограда-54 989,58 лв., без ДДС;
 - ажурна ограда-30 198,17 лв., без ДДС;
 - основен ремонт на покрив основна сграда-ресторант- 107 223,28 лв., без ДДС
- Обща стойност на ремонта: 507 001,08 лв., без ДДС;

Община Пловдив е собственик на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се на ул. „Ясна поляна” № 10, представляващ ПИ с ИД 56784.510.95 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 2 973 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 510.95, за който поземлен имот е отреден УПИ XV (петнадесет) – ресторант-градина, кв. 1 (първи) по плана на спортен комплекс „Отдых и култура“, гр. Пловдив, ведно с построените в него сгради: сграда с ИД 56784.510.95.4, застроена площ 704 кв. м., предназначение: сграда за обществено хранене, брой етажи 2 (два), от които: първи етаж е с площ 715,68 кв. м., втори етаж е с площ 603,65 кв. м. и изба с площ 202 кв. м., конструкция – масивна монолитна, година на построяване – 1984 г., пристрояване – 1991 г.; сграда с ИД 56784.510.95.5, с площ 195 кв. м., предназначение: сграда за обществено хранене, брой етажи 1 (един), конструкция – масивна монолитна, година на построяване – 1991 г., за който общински имот е съставен акт за частна общинска собственост №1181/03.07.2017 г..

Гореописаният общински имот е включен в Годишната програма на община Пловдив за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023г., в раздел II.1.2.1 - Нежилищни имоти предоставени за управление на Община Пловдив, на територията на район „Западен“, под №3.6.

Предвид гореизложеното и във връзка с необходимостта от привеждане на обекта във вид, позволяващ неговата експлоатация, съгласно предназначението му, предлагам на Общински съвет - гр.Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ

Като взе предвид, че в Община Пловдив е постъпила молба с вх.№ 23 Ф-4346-(2)/28.08.2023г. от „Файн Фудс“ ЕООД с искане да възстановят ресторант „Ловен парк“, находящ в гр. Пловдив, ул. „Ясна поляна“№10, като извършат ремонт в следните части:

- ремонт на покривите на съществуващите две сгради;
- цялостен ремонт и частична подмяна на Ел. и ВК инсталациите в двете сгради и двора;

- частичен ремонт на оградата, като частта от нея, извън имота се премахне и на нейно място, както и в частта, в която липсва ограда се изгради, нова ажурна ограда с масивни основи и колони. В молбата е посочено, че поради голямата инвестиция, която е необходимо да се извърши в общинския имот, заявителят желае да се открие процедура за отдаване под наем по реда на чл. 21, ал.2 от НРПУРОИ, като наемната цена се приспадне от стойността на извършените ремонти.

Като взе предвид, че на 07.08.2023 г. представители на община Пловдив извършват оглед на имота във връзка с постъпила в община Пловдив предходна молба с вх. № 23 Ф-4346/27.07.2023 г. от „Файн Фуудс“ ЕООД, относно извършване на необходимите ремонти на ресторант „Ловен парк“. Проверката на място констатира следното:

- Между първия и втория етаж на стълбището между двете сгради има отворени фуги от около 5 см. по вертикала;
- Има отворени пукнатини в носещия зид до стълбището между мазето и първия етаж;
- Конструктивните елементи на отделните блокове, които трябва да са на едно ниво се разминават с 2-3 см;
- Подовата настилка на много места се е деформирала и има отлепени теракотни плочки;
- Отляво на стълбището на втория етаж в южния край на залата бе констатирано пропадане на подова настилка и част от плочата;
- По покрива на сградите и на дървените навеси се забелязват хлътвания, счупени или липсващи керемиди, свличане на редовете керемиди, липсващи обшивки на комини, липсваща надолучна пола. Има разместени, изгнили и изпадали челни дъски и част от дървената стреха. Състоянието на покривната конструкция, би могло да бъде установено, след разкриване на покритието (керемиди и подложка).
- Бяха констатирани неработещи контакти, осветителни тела, офазяване на електроуреди, както и на контакти. Има нагаряне на изолиращата обвивка на кабелите. Не се вижда на обекта да има изградена мълниезащита.
- Бе установено недобро налягане, течове по стените, недобро отвеждане на отходни води към канализационната мрежа. По тавана на втория етаж има петна от влага и по подовата конструкция и стените на мазето се забелязва обилна влага.

Като взе предвид, че в молбата от 28.08.2023 г. заявителят предлага прогнозно КСС, видно от което строително-монтажните дейности ще включват:

- демонтажни работи-54 427,25 лв., без ДДС;
 - основен ремонт на покрив-западна постройка-61 056,40 лв., без ДДС;
 - площадкова канализация- 63 126,40 лв., без ДДС;
 - сградна канализация - 50 990 лв., без ДДС;
 - водопроводна инсталация-28 630 лв., без ДДС;
 - електрическа инсталация – 56 360 лв., без ДДС;
 - масивна ограда-54 989,58 лв., без ДДС;
 - ажурна ограда-30 198,17 лв., без ДДС;
 - основен ремонт на покрив основна сграда-ресторант- 107 223,28 лв., без ДДС
- Обща стойност на ремонта: 507 001,08 лв., без ДДС;

Като взе предвид, че Община Пловдив е собственик на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се на ул. „Ясна поляна“ № 10, представляващ ПИ с ИД 56784.510.95 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 2 973 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 510.95, за който поземлен имот е отреден УПИ XV (петнадесет) – ресторант-градина, кв. 1 (първи) по плана на спортен комплекс „Отдых и култура“, гр. Пловдив, ведно с построените в него сгради: сграда с ИД 56784.510.95.4, застроена площ 704 кв. м., предназначение: сграда за обществено хранене, брой етажи 2 (два), от които: първи етаж е с площ 715,68 кв. м., втори етаж е с площ 603,65 кв. м. и изба с площ 202 кв. м., конструкция – масивна монолитна, година на построяване – 1984 г., пристрояване – 1991 г.; сграда с ИД 56784.510.95.5, с площ 195 кв. м., предназначение: сграда за обществено хранене, брой етажи 1 (един),

конструкция – масивна монолитна, година на построяване – 1991 г., за който общински имот е съставен акт за частна общинска собственост №1181/03.07.2017 г.

Като взе предвид, че гореописаният общински имот е включен в Годишната програма на община Пловдив за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023г., в раздел II.1.2.1 - Нежилищни имоти предоставени за управление на Община Пловдив, на територията на район „Западен“, под №3.6.

Като взе предвид гореизложеното и във връзка с необходимостта от привеждане на обекта във вид, позволяващ неговата експлоатация, съгласно предназначението му,

и на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл.11, ал.1 и чл.14, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.11, ал.1, чл. 21, ал.2, 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. на Общински съвет – Пловдив, Общински съвет-Пловдив

РЕШИ:

1. Разрешава провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от **10 (десет)** години на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се на ул. „Ясна поляна“ № 10, представляващ ПИ с ИД 56784.510.95 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 2 973 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 510.95, за който поземлен имот е отреден УПИ XV (петнадесет) – ресторант-градина, кв. 1 (първи) по плана на спортен комплекс „Отдых и култура“, гр. Пловдив, ведно с построените в него сгради: сграда с ИД 56784.510.95.4, застроена площ 704 кв. м., предназначение: сграда за обществено хранене, брой етажи 2 (два), от които: първи етаж е с площ 715,68 кв. м., втори етаж е с площ 603,65 кв. м. и изба с площ 202 кв. м., конструкция – масивна монолитна, година на построяване – 1984 г., пристрояване – 1991 г.; сграда с ИД 56784.510.95.5, с площ 195 кв. м., предназначение: сграда за обществено хранене, брой етажи 1 (един), конструкция – масивна монолитна, година на построяване – 1991 г., за който общински имот е съставен акт за частна общинска собственост №1181/03.07.2017 г., за извършване на дейности: за ресторант.

2. Началната конкурсна месечна наемна цена се определя съгласно 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 №105, взето с протокол №8 от 27.04.2023г. на Общински съвет – Пловдив и е в размер на:

- за терен и сгради в първа зона за дейност ресторант: **7029,94 лв. /седем хиляди двадесет и девет лв. и деветдесет и четири ст./ с вкл. 20% ДДС.**

За период от 10 години наемната цена е в размер на **843 592,80 лв. с вкл. 20% ДДС.**

3. Конкурсът да се проведе при следните условия:

3.1. Предназначение на имота – за ресторант;

3.2. Необходима инвестиция – **507 001,08 лв. без ДДС или 608 401,30 лв. с вкл. 20% ДДС.** Доказването на изпълнената инвестиция се извършва с разходи – оправдателни документи.

3.3. За привеждане на обекта във вид, позволяващ неговата експлоатация, съгласно предназначението му, е необходимо извършване на ремонт на стойност **608 401,30 лв. с вкл. 20% ДДС.** Ремонтът се вменява в задължение на наемателя и следва да се извърши от него, за сметка на наемната цена за 10-годишния срок на договорното правоотношение между Наемателя и Община Пловдив. Разликата между стойността на извършения ремонт и наемната цена за 10-годишния срок на договорното правоотношение се дължи от Наемателя на Община Пловдив. При констатиране на извършена от страна на наемателя инвестиция на по-висока стойност, за сметка на 10-годишния наем, Община Пловдив не дължи разликата на Наемателя.

3.4. Срок за изпълнение на инвестицията – не по - дълъг от 12 месеца от датата на сключване на наемния договор.

3.5. Депозит за участие в конкурса – **10 000 лв.,** внесен по банков път с платежно нареждане по BIC: IORTBGSF; BG 57 IORT 73753302000003 в ИНВЕСТБАНК АД на името на Община Пловдив;

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

3.7. Методиката за оценяване и класиране на кандидатите в конкурса да се изготви от конкурсната комисия, назначена със заповед на кмета на Община Пловдив.

3.8. Предложенията на кандидатите за участие в конкурсната процедура във връзка с изпълнението на инвестиционната програма, следва да бъдат придружени от количествено-стойностна сметка, като офертата на спечелилия конкурса участник е неразделна част от договора за наем.

4. Проект на договор за наем да бъде включен в конкурсната документация.

5. Преди сключване на договора за наем, наемателят внася гаранционен депозит в размер на три месечни наема от предложената от спечелилия конкурса участник наемна цена, по банков път с платежно нареждане по BIC: IORTBGSF; BG 57 IORT 73753302000003 в ИНВЕСТБАНК АД на името на Община Пловдив.

5.1. Депозитът се възстановява на наемателя при доказване на предложената инвестиционна програма, изпълнена в определения срок.

5.2. Депозитът се усвоява от наемодателя в случай на цялостно или частично неизпълнение на предложената инвестиционна програма от страна на наемателя.

6. 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 двама нечленувачи в група съветници, а именно:

7. PLACES IN THE

Circumstances	Percentage of respondents (%)
1	~95
2	~90
3	~85
4	~80
5	~75
6	~70
7	~65
8	~60
9	~55
10	~50

Figure 1 is a line graph showing the percentage of respondents who believe that the use of force is justified in various circumstances. The x-axis represents the percentage of respondents who believe that the use of force is justified in the circumstances, ranging from 0 to 100. The y-axis represents the percentage of respondents who believe that the use of force is justified in the circumstances, ranging from 0 to 100. The graph shows a downward trend, indicating that as the percentage of respondents who believe that the use of force is justified in the circumstances increases, the percentage of respondents who believe that the use of force is justified in the circumstances decreases.

Circumstance	Solid Line (%)	Dashed Line (%)
1	~85	~95
2	~80	~90
3	~75	~85
4	~70	~80
5	~65	~75
6	~60	~70
7	~55	~65
8	~50	~60
9	~45	~55
10	~40	~50

7. Principles of the Law of the Sea

7. 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,

ЗДРАВКО ДИМИТРОВ

Кмет на Община

Съгласували:

Пламен Райчев

Зам.-кмет СИ

Николай Аджеларов

Директор дирекция „Общ

Хрипсима Чектерян

Начальник отдел,

Мирослава Турлянова

Начальник отдел ПРО

Изготвил:

Ангел Ангело

гл. эксперт ~~С.М.М.~~ "Управление на имотния фонд"