О Б Щ И Н А К О С Т Е Н Е Ц

2030 гр. Костенец , ул. Иван Вазов 2 тел/факс +3597142/3234;2308

e-mail: kostenetz_adm@kostenetz.com, www.kostenetz.com

С ЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ
ПЪЛНОМ. 2030 ТЕЛ.:02-34
ИЗХ.№ 08-02-209
18.08. 20 26 г.
гр.КОСТЕНЕЦ СОФ. ОБЛ.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КОСТЕНЕЦ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.КОСТЕНЕЦ
ВХ.№ 06-В-01-375
20 г.
2030 гр.КОСТЕНЕЦ СОФ.ОБЛ.

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
ОТ ЙОРДАН КИРИЛОВ АНГЕЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

Относно: Даване на съгласие за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост, представляващи помещения, находящи се в сграда с идентификатор 38902.500.323.1 по КККР на гр. Костенец

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Костенец е собственик на сграда с идентификатор 38902.500.323.1, със застроена площ 432 кв.м., брой етажи: 2, Предназначение: Сграда за образование, застроена в УПИ VII- „За Пионерски дом" в кв. 128 по регулационния план на гр. Костенец, за който е отреден поземлен имот с идентификатор 38902.500.323 с площ от 4253 кв.м., Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m).

На приземния етаж в горепосочената сграда има 4 броя помещения с общ самостоятелен вход, представляващи помещение с площ от 40 кв.м., помещение с площ от 39 кв.м., помещение с площ от 15 кв.м. и помещение с площ от 10 кв.м., ведно със самостоятелен санитарен възел, които не се използват. Преди години в тях се провеждаха тренировки по борба.

Към настоящия момент горепосочените помещения са свободни и не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет. С цел по – пълноценното им използване и стопанисване, считам че е по-целесъобразно същите да бъдат отдадени под наем.

Община Костенец е изразила своето намерение за отдаване под наем на описаните по – горе помещения, като ги е включила в Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Костенец през 2026 година, приета с Решение № 15/29.01.2026г. на Общински съвет – Костенец, изменена и допълнена с Решение № 103/30.07.2026г., в раздел Втори „Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем", подраздел I „Описание на свободни имоти в регулация, за които през 2026г. ще бъдат проведени процедури за отдаване под наем" , т. 16.

На основание чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на решение на Общински съвет.

Изхождайки от това, че от кандидатите ще се изисква изпълнението на определени условия, като: извършване на ремонт на помещенията, както и използването за конкретни дейности, а именно: спортно-оздравителни и рекреативни дейности - тренировки по пилатес, йога, каланетика и сходни групови занимания, е препоръчително отдаването под наем да се извърши чрез провеждане на публично оповестен конкурс.

Предлагаме конкурсните условия да са следните:

- **Месечна наемна цена**

На основание чл. 25 от Наредба за общинската собственост: първоначалната наемна цена за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, не може да бъде по – ниска от основната наемна цена, определена с Наредба за базисните цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост. Съгласно Наредба за базисните цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост минималната наемна цена за горепосочените помещения е в размер на **173,00 /сто седемдесет и три/ евро без ДДС.**

- **Инвестиции за ремонт, обзавеждане и оборудване в помещенията**

Помещенията, които общината има намерение да предостави под наем не са използвани дълго време и същите не са в много добро състояние. Извършването на ремонт е наложително. Кандидатите следва да представят предложение за размер на инвестициите, които предвиждат да вложат за извършване на ремонт на помещенията за привеждането им в състояние годно за целта, за която ще ги използват, както и средствата които предвиждат да направят за закупуване на обзавеждане, оборудване и др.

- **Бизнес план за управление, включващ визия за развитие на помещенията, като спортно-оздравителни и рекреативни дейности - тренировки по пилатес, йога, каланетика и други сходни групови занимания.**

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 4, чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост и чл. 12 от Наредба за общинската собственост на Община Костенец, предлагам Общински съвет - Костенец да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

1. Общински съвет – Костенец дава съгласие да се проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот – публична общинска собственост, представляващи помещения с обща площ от 104 кв.м., а именно: 1 бр. помещение с площ от 40 кв.м., 1 бр. помещение с площ от 39 кв.м., 1 бр. помещение с площ от 15 кв.м. и 1 бр. помещение с площ от 10 кв.м., ведно със самостоятелен санитарен възел и общ самостоятелен вход, находящи се на приземен етаж в сграда с идентификатор 38902.500.323.1, със застроена площ 432 кв.м., брой етажи: 2, Предназначение: Сграда за образование, застроена в УПИ VII- „За Пионерски дом" в кв. 128 по регулационния план на гр. Костенец, за който е отреден поземлен имот с идентификатор 38902.500.323 с площ от 4253 кв.м., Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m),

2. Помещенията по т. 1 се отдават под наем за срок от 10 години и при забрана за промяна на предназначението, преотдаване, преотстъпване за ползване или съвместно ползване с трети лица без изрично писмено съгласие на общината.

3. Общински съвет – Костенец определя следните приоритетни условия на конкурса:

• Начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 173,00 /сто седемдесет и три/ евро без ДДС.

• Извършване на инвестиции за ремонт, оборудване и обзавеждане на помещенията;

• Помещенията се отдават под наем само за спортно-оздравителни и рекреативни дейности - тренировки по пилатес, йога, каланетика и сходни групови занимания, съвместими с предназначението на сградата;

4. Общински съвет Костенец, определя критериите за оценка на предложенията и начина за определяне на тежестта им в комплексната оценка:

• **Показател 1: Предложена наемна цена** – тежест 50% , максимален брой точки – 50 т., който се изчислява по следния начин:

Тц = Цп / Цmax * 50, където **Тц**– е точките по показателя за конкретния кандидат, **Цп** – е размерът на предложената наемна цена от конкретния кандидат, **Цmax** – е предложеният най-висок размер на наемна цена от кандидат.

Оферти с месечна наемна цена под 173,00 евро без ДДС не се допускат до оценяване.

• **Показател 2: Размер на инвестициите за ремонт, оборудване и обзавеждане на помещенията** – тежест 40% , максимален брой точки – 40 т., който се изчислява по следния начин:

Ти = Ип / Имах * 40, където **Ти** – е точките по показателя за конкретния кандидат, **Ип** – е предложената инвестиция от конкретния кандидат, **Имах** – е предложената най-висока инвестиция от кандидат.

• **Показател 3: Предложен Бизнес план за целия срок на договора за управление, включващ визия за развитие на помещенията, като спортно-оздравителни и рекреативни дейности - тренировки по пилатес, йога, каланетика и други сходни групови занимания -** тежест 10%, максимален брой точки – 10 т., оценяван по следните подкритерии:

а) съответствие с предназначението и допустимите дейности – до 3 точки;

б) реалистичност на организацията, графика и начина на ползване – до 3 точки;

в) мерки за поддръжка, безопасност и опазване на имота – до 2 точки;

г) обществена полезност и достъпност на предлаганите дейности – до 2 точки.

Оценката по този показател се извършва, като всеки член на комисията дава точки на база предложения от кандидата план за ползване на помещенията. Общата оценка се определя, като средно аритметична от оценките на всички членове на комисията.

5. Общински съвет – Костенец възлага на Кмета на Община Костенец да извърши всички правни и фактически действия по организиране и провеждане на процедурата за отдаване под наем на помещенията по т. 1, в това число да организира и проведе публично оповестен конкурс и въз основа на резултатите от него да сключи договор за отдаване под наем със спечелилия конкурса кандидат.