

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СТАРА ЗАГОРА**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ЖИВКО ТОДОРОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА

Относно: Отдаване под наем след тръжна процедура на обособени части публична общинска собственост, представляващи: **„Бюфет – публика”** /от119.29кв.м./, на ниво +0.00 /второ етажно ниво/ и **„Бюфет – артисти”** с прилежащите към него склад – бюфет и склад - офис /от общо 98.25 кв.м./, на ниво +3.38 /трето етажно ниво/, находящи се в сграда „Народна опера”, гр.Стара Загора, бул.„Митрополит Методи Кусев” №30, представляваща по кадастрална карта сграда с идентификатор 68850.515.2.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.515.2

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Сграда „Народна опера”, гр. Стара Загора е **публична общинска** собственост съгласно Акт за общинска собственост №10601/20.08.2012г.

С Разрешение за ползване № СТ-05-444/13.04.2010г., издадено от Дирекция за национален строителен контрол, сградата е въведена в експлоатация след нейното възстановяване и реконструкция.

С Решение № 412/27.09.2012 г. на Общински съвет - Стара Загора на „Държавна опера”, гр.Стара Загора” е учредено безвъзмездно право на ползване по отношение на част от сградата, за срок от 10 години, без горепосочените помещения: „Бюфет – публика и „Бюфет – артисти”с прилежащите към него склад – бюфет, склад - офис.

На основание Решение № 1263/28.07.2011 г. на Общински съвет - Стара Загора и проведена тръжна процедура за отдаване на под наем, е сключен договор за наем по отношение на гореописаните помещения, който е предсрочно прекратен, поради икономически неизгодни за наемателя условия. В момента помещенията не функционират.

„Бюфет - артисти” и прилежащите към него склад – бюфет и склад – офис, на ниво +3.38 /трето етажно ниво/, ще се предоставят за ползване за задоволяване на нуждите на персонала на операта.

„Бюфет публика”, на ниво +0.00 /второ етажно ниво/, ще се предостави за ползване само в паузите по време на спектакли на операта или други събития организирани от Община Стара Загора или нейни партньори.

Основното предназначение на сградата за **култура и изкуство**, съвместено с разположените в нея бюфети, предмет на настоящото предложение, води до предварително установяване на редица специфични особености при определяне на режима за тяхното използване, поради което считам, че е целесъобразно обслужването им да се осъществява от един наемател.

На бъдещия наемател ще бъдат поставени изисквания като клаузи от договора относно:

1. **Работното време** - за „Бюфет - артисти” и прилежащите към него склад-бюфет и склад - офис , съобразено с работното време на държавна опера – Стара Загора, за „Бюфет публика” в паузите по време на спектакли на операта или други събития организирани от Община Стара Загора, или нейни партньори;

2. **Режима на достъп и режима на зареждане** - само през източния вход /служебен пропуск/;

3. Задължително спазване на всички нормативни изисквания по отношение на **пожарна и аварийна безопасност**, както и съблюдаване на вътрешните правилата за организация на експлоатацията на сградата от държавна Опера Стара Загора.

Предвид изложените особености на обекта като даденост за помещенията не може да бъде определена основна наемна тръжна цена съгласно чл. 10 и чл.11 от Наредбата за наемни цени на недвижимите имоти общинска собственост. Същите не отговарят на критериите визирани в посочена разпоредба за нейното изчисляване, поради което е извършена експертна оценка от независим оценител /”Юкон – Юлий Кайряков” ЕООД/ за справедлива пазарна стойност на месечния наем в размер както следва: за „Бюфет – артисти” на 100 лв. на месец, без ДДС и за „Бюфет – публика” и прилежащите към него склад – бюфет и склад – офис в размер на 60 лв., без ДДС.

Предлагам на Общински съвет Стара Загора да даде съгласие горепосочените помещения в сграда „Народна опера” да бъдат отдадени под наем като един обект, след тръжна процедура, за срок от 5 /пет/ години като определи начална наемна цена за месец /без ДДС/.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет Стара Загора да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.14, ал.7 от ЗОС, чл. 20, ал.4 НРПУРОС, Общински съвет дава съгласие да бъдат отдадени под наем като един обект след тръжна процедура, обособени части от имот **публична общинска** собственост, представляващи **„Бюфет артисти”**, ниво +3.38 /трето етажно ниво/, и прилежащите към него склад – бюфет и склад – офис, с обща площ от 98.25 кв.м и **„Бюфет публика”**, на ниво +0.00 /второ етажно ниво/, с площ от 119.29 кв. м., находящи се в сграда „Народна опера”- Стара Загора, с идентификатор 68850.515.2.1, в поземлен имот с идентификатор 68850.515.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-65/30.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. Стара Загора, ул.„Митрополит Методи Кусев” №30, актуван с Акт за общинска собственост №10601/20.08.2012 г.

Като основни параметри на договора за наем да залегнат изискванията относно работно време, режим на достъп и зареждане, противопожарната и аварийна безопасност, съблюдаване правилата за организация на експлоатацията на сградата.

2. Общински съвет определя начална тръжна цена отлв. /без ДДС/ месечно и срок от години.

3. Упълномощава Кмета на Община Стара Загора да извърши всички последващи действия.

С уважение,

ЖИВКО ТОДОРОВ

Кмет на Община Стара Загора

съгласували:

ЙОРДАН НИКОЛОВ, *Зам.-кмет на Община Стара Загора*

РОСИЦА КОПРИВЧИНА, *Директор Дирекция „Стопанска политика”*

ДЕНИЦА СЛАВОВА, *Гл. Юрисконсулт*

Изготвил: Бианета Плазава, н-к звено НРД

