

До Председателя на
Общински съвет - Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Любомир Христов –
кмет на Община Шумен

Относно : Отдаване под наем на спортни обекти

Съгласно чл. 50а от Закона за физическото възпитание и спорта спортните обекти и съоръжения - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем при условията на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост само на юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност, чиято основна дейност съответства на предназначението на имота. На лицензирани спортни организации и/или на спортни клубове - техни членове, срокът за предоставяне на имотите може да е 10 години. Имотите могат да се предоставят на лицензирани спортни организации от общинските съвети, след съгласуване с министъра на физическото възпитание и спорта, по ред, определен в правилника за прилагане на закона. При подадени две или повече искания предимство има кандидатът, който е лицензирана спортна организация и развива спорта, за който е предназначен имотът. При равни условия предимство има кандидатът, предложил финансово обезпечена инвестиционна програма с по-висока стойност за поддържане и подобрене на имота и изпълнявал точно задълженията си по предходни договори за ползването му. При класирането се оценява обществения принос на кандидата в спорта.

Чл. 14, ал. 7 от ЗОС гласи, че свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет, а части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

Съгласно чл. 51 от ЗФВС предоставените държавни и общински спортни обекти и съоръжения на спортни организации и на други юридически лица се ползват от тях по предназначението им съобразно нуждите, за които са предоставени, а обособените части за обслужващи и спомагателни дейности от държавни и общински спортни обекти и съоръжения могат да се предоставят възмездно на юридически и физически лица за организиране на обслужваща спортната дейност инфраструктура, с изключение на рекламните права в тях, само в случаите, в които не се създават пречки за използването им по тяхното основно предназначение.

Същият ред за предоставяне на спортните обекти за ползване е описан в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

В р-л II от Глава IX „Спортни обекти и съоръжения” на Правилника за прилагане на закона за физическото възпитание и спорта е уреден редът за предоставяне за ползване на спортни обекти и съоръжения – държавна и общинска собственост. Съгласно чл. 71 от ППЗФВС предоставянето на спортни обекти и съоръжения - държавна или общинска собственост, се извършва от ръководителите на ведомства, от областните управители или общинските съвети, а в случаите по чл. 50а, ал. 3 и чл. 50б от Закона за физическото възпитание и спорта - след съгласуване с министъра на младежта и спорта.

Съгласно чл. 73 от Правилника спортни обекти или обособени части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем на спортни организации по смисъла на чл. 10, ал. 2 от Закона за физическото възпитание и спорта - юридически лица с нестопанска цел, за осъществяване на общественополезна дейност, чиято основна дейност съответства на предназначението на имота, право да кандидатстват за отдаване под наем на спортни обекти - частна държавна и частна общинска собственост, имат само спортните организации по чл. 10, ал. 2 от ЗФВС и спортните клубове по чл. 11 и чл. 12, ал. 1 от ЗФВС, а обособените части от спортни обекти - частна държавна и частна общинска собственост, както и обособените части за обслужващи и спомагателни дейности могат да се отдават под наем на юридически и физически лица само ако това не създава пречки за използването им по тяхното основно предназначение. Съгласно чл. 77, ал. 1 от ППЗФВС пряко отдаване под наем се извършва в случай, че бъде подадено искане от лицензирана спортна организация или спортен клуб, членуващ в такава организация, а съгласно чл. 78 в случай, че не са налице основания за пряко отдаване под наем, кметът на община открива процедура за конкурс. Договорът за наем съгласно чл. 77, ал. 4 от Правилника се сключва при наемна цена, определена от независим оценител, притежаващ сертификат за правоспособност по ЗНО.

Подадена е докладна записка Вх. № 93-00-118 от 23.01.2018г. от Станислав Димитров – упълномощен представител на Спортен карате клуб „Киокушин – Шумен“ с искане за предоставяне под наем срещу извършване на инвестиции на обособени части от Спортен комплекс „Плиска“:

Сграда с идентификатор 83510.665.18.4, със застроена площ 324 кв.м., на два етажа, с предназначение: административна и битова сграда, с масивна конструкция, строена през 1983 г. При извършеното замерване е установено, че общата полезна площ на сградата е 433.20 кв.м., от които приземен етаж /котелно/ - 101.52 кв.м., първи етаж – 57.94 кв.м. и втори етаж /апартамент, стаи, тоалетни, битови помещения/ - 251.00 кв.м.

Сграда с идентификатор 83510.665.18.10, със застроена площ 146 кв.м., на един етаж, с предназначение: складова база, склад, с масивна конструкция, строена през 1981г.

Спортният клуб изразява желание да ползва под наем двата обекта като офиси, складове и други помещения, пряко свързани с дейността му.

За спортен комплекс „Плиска“ е съставен Акт за публична общинска собственост № 3022 от 14.07.2009г., в който са описани и двата обекта.

Двата обекта не са ползвани повече от 15 години и са в много лошо състояние, особено административната и битова сграда, която при извършения оглед е определена като амортизирана, с начална степен на саморазрушение вследствие на течове. Необходимо е да се извършат хидроизолация на покрива, вътрешно и външно измазване, боядисване, нова ел. и В и К инсталация, смяна на дограма. След предоставянето им под наем и двата имота ще се ползват според основното си предназначение и по никакъв начин няма да се препятства спортната дейност на територията на Спортен комплекс „Плиска“.

В съответствие с изискванията на изброените нормативни документи спортните имоти следва да се включат в раздел III, б. „А“ от Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2018г. – „Имоти, които Община Шумен има намерение да предостави под наем“.

В изпълнение на изискванията на чл. 50а, ал. 3 от ЗФВС и чл. 71 от ППЗФВС е изпратено писмо до Министъра на младежта и спорта за съгласуване на предоставянето на обектите.

Предвид гореизложеното предлагам Общинският съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Допълва раздел III, б. „А“ от Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2018г. – „Имоти, които Община Шумен има намерение да предостави под наем“:

1.1. Сграда с идентификатор 83510.665.18.4, със застроена площ 324 кв.м., на два етажа, с предназначение: административна и битова сграда, с масивна конструкция, строена през 1983 г., обособена част от Спортен комплекс „Плиска“;

1.2. Сграда с идентификатор 83510.665.18.10, със застроена площ 146 кв.м., на един етаж, с предназначение: складова база, склад, с масивна конструкция, строена през 1981г., обособена част от Спортен комплекс „Плиска“.

2. Да се обяви списък на обектите по т. 1, които е предвидено да бъдат отдадени под наем.

3. Да се проведе процедура за отдаване на обектите по т. 1 под наем пряко, в съответствие с изискванията на Гл. X от ЗФВС и Гл. IX, Р-л II от ППЗФВС при следните условия:

3.1. Обектите да се предоставят на лицензирани спортни организации по смисъла на чл. 10, ал. 2 от ЗФВС - юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност, за срок от 10 години.

3.2. В едномесечен срок от обявяването на списъка заинтересуваните лица и организации могат да подават мотивирани искания за наемане на обектите, посочени в списъка.

3.3. Всяко искане трябва да се отнася до конкретно определен спортен обект от списъка и да съдържа данни за кандидата, информация за

неговата дейност и декларация за отсъствие на обстоятелствата по чл. 73, ал. 4 и 5.

3.4. При подадени две или повече искания предимство има кандидатът, който е лицензирана спортна организация и развива спорта, за който е предназначен имотът. При равни условия предимство има кандидатът, предложил финансово обезпечена инвестиционна програма с по-висока стойност за поддържане и подобрене на имота и изпълнявал точно задълженията си по предходни договори за ползването му. При класирането се оценява обществения принос на кандидата в спорта.

4. Кметът на общината да назначи комисия, която да разгледа и проучи постъпилите искания, да провери дали кандидатите отговарят на изискванията на чл. 73 от ППЗФВС и да направи предложение за приемане или отхвърляне на исканията.

Вносител

Любомир Христов

Кмет на Община Шумен