

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ- ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Предоставяне под наем чрез конкурс за срок от 5 години на спортните обекти и съоръжения в Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“

С решение № № 759 от 26.04.2018 г. на Общински съвет – Шумен беше допълнена Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2018, като в р-л III, позиция А, „Имоти, които Община Шумен има намерение да предостави под наем“, бяха включени следните три обекта, за които беше решено да се обяви списък и да се проведе процедура за конкурс за отдаването им под наем:

1. Кафене, находящо се на приземния етаж, представляващо обособена част от спортен обект - Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“, изградена в поземлен имот с идентификатор 83510.662.20 по КК на гр. Шумен, съответстващ на УПИ V „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен. Обектът е с площ 57.24 кв.м., месечният наем е в размер на 350 лв. без ДДС;

2. Магазин, находящ се на приземния етаж, представляващ обособена част от спортен обект - Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“, изградена в поземлен имот с идентификатор 83510.662.20 по КК на гр. Шумен, съответстващ на УПИ V „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен. Обектът е с площ 87.35 кв.м. и складово помещение 14.00 кв.м., а месечният наем е в размер на 460 лв. без ДДС;

3. Фитнес зала, находяща се на приземния етаж, представляваща обособена част от спортен обект - Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“, изградена в поземлен имот с идентификатор 83510.662.20 по КК на гр. Шумен, съответстващ на УПИ V „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен. Обектът е с площ 112.73 кв.м. и обслужващи помещения 80.96 кв.м., а месечният наем е в размер на 400 лв. без ДДС.

В изпълнение на решението беше обявен списък на обектите и беше обявена процедура за отдаване на обектите под наем чрез конкурс, в съответствие с изискванията на Гл. X от ЗФВС и Гл. IX, Раздел II от ППЗФВС при условията, определени с решение № 759 от 26.04.2018г. на Общинския съвет:

1. Обектите да се предоставят на юридически и физически лица за срок до 5 години;
2. Оферти за наемане на обектите, посочени в списъка, се подават в срок до 30 календарни дни от обявяването на конкурса;
3. Критерии за оценка на офертите и тежестта им в комплексната оценка:
 - Предлагана годишна наемна цена – 70 %;
 - Срок за въвеждане на обекта в експлоатация – 30 %.

Процедурата по предоставянето на обектите под наем беше съгласувана с министъра на младежта и спорта.

Със Заповед № РД-25-1304/26.06.2018 г. на Кмета на Община Шумен е назначена комисия за провеждане на конкурса. Комисията проведе едно заседание, за което бе изготвен протокол от 26.06.2018 г. за разглеждането, оценяването и класирането на предложенията на участниците в конкурса.

При разглеждане на подадените предложения по реда на постъпването им, комисията констатира следното:

1. За обект: Кафене, находящо се на приземния етаж, представляващо обособена част от спортен обект - Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“, изградена в поземлен имот с идентификатор 83510.662.20 по КК на гр. Шумен, съответстващ на УПИ V „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, площ 57.24 кв.м., при месечен наем в размер на 350 лв. без ДДС.

В определения срок - до 16:00 ч. на 25.06.2018 г., са постъпили предложения от двама кандидати „Сибер-82“ ЕООД и ”Ил Бе Са” ЕООД.

Участниците са представили всички изискуеми документи съгласно изискванията на ЗФВС, ППЗФВС и конкурсната документация. След като е установила това, комисията е пристъпила към разглеждане и оценяване на предложенията по предварително определените от възложителя критерии за оценка на офертите и тежестта им в комплексната оценка.

Оценяването е извършено в зависимост от включените в офертите предложения по обявените конкурсни условия:

№ по ред	Кандидат	Предложен размер на годишна наемна цена без ДДС	Срок за въвеждане на обекта в експлоатация
1.	„Сибер-82” ЕООД	4320.00 лв.	един месец
2.	”Ил Бе Са”ЕООД	4224.00 лв.	два месеца

Кандидат „Сибер-82” ЕООД

По критерий П1- размер на годишен наем - 4 320.00 лв. без ДДС;

$$П1 = \frac{Ц \text{ пор.} \times 70}{Ц \text{ макс.}}$$

$$П1 = \frac{4320 \times 70}{4320} = 70 \text{ т.}$$

По критерий П2 – срок за въвеждане на обекта в експлоатация – 1 месец;

$$П2 = \frac{\text{Срок мин.} \times 30}{\text{Срок пор.}}$$

$$П2 = \frac{1 \times 30}{1} = 30 \text{ т.}$$

Комплексната оценка (КО) на участника се получава като сума от оценките на офертата по двата критерии, изчислени по формулата:

$$КО = П1 + П2$$

$$КО = 70 + 30 = 100 \text{ т.}$$

Кандидат - ”Ил Бе Са”ЕООД

По критерий П1- размер на годишен наем - 4 224.00 лв. без ДДС;

$$П1 = \frac{Ц \text{ пор.} \times 70}{Ц \text{ макс.}}$$

$$П1 = \frac{4224 \times 70}{4320} = 68,4 \text{ т.}$$

По критерий П2 – срок за въвеждане на обекта в експлоатация – 2 месеца;

$$П2 = \frac{\text{Срок мин.} \times 30}{\text{Срок пор.}}$$

$$П2 = \frac{1 \times 30}{2} = 15 \text{ т.}$$

Комплексната оценка (КО) на участника се получава като сума от оценките на офертата по двата критерии, изчислени по формулата:

$$КО = П1 + П2$$

$$КО = 68,4 + 15 = 83,4 \text{ т.}$$

На база оценяването на офертите и получените комплексни оценки комисията е класирала участниците в обявената процедура за отдаване под наем чрез конкурс за обект: Кафене, находящо се на приземния етаж, представляващо обособена част от спортен обект - Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“, изградена в поземлен имот с идентификатор 83510.662.20 по КК на гр. Шумен, съответстващ на УПИ V „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, с площ 57.24 кв.м., както следва:

Първо място: „Сибер-82“ ЕООД, ЕИК 200070794 с комплексна оценка на офертата 100 т.;

Второ място: ”Ил Бе Са” ЕООД, ЕИК 200053001 с комплексна оценка на офертата 83,4 т.

Комисията е предложила за кандидат, спечелил конкурса за отдаване под наем на обект: Кафене, находящо се на приземния етаж, представляващо обособена част от спортен обект - Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“, да бъде определен „Сибер-82“ ЕООД, ЕИК 200070794, и с него да бъде сключен договор за наем.

За обект: Магазин, находящ се на приземния етаж, представляващ обособена част от спортен обект - Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“, изградена в поземлен имот с идентификатор 83510.662.20 по КК на гр. Шумен, съответстващ на УПИ V „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, с площ 87.35 кв.м. и складово помещение 14.00 кв.м., при месечен наем в размер на 460 лв. без ДДС и обект: Фитнес зала, находяща се на приземния етаж, представляваща обособена част от спортен обект - Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“, изградена в поземлен имот с идентификатор 83510.662.20 по КК на гр. Шумен, съответстващ на УПИ V „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, с площ 112.73 кв.м. и обслужващи помещения 80.96 кв.м., при месечен наем в размер на 400 лв. без ДДС, в допустимия съгласно Заповед № РД-25-1006 от 23.05.2018 г. срок до 16:00 ч. на 25.06.2018 г. не са постъпили предложения. Комисията е предложила на основание чл. 87, ал.1 от *Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта* конкурсът за тези два обекта да бъде прекратен със заповед на кмета, след което съгласно изискванията на чл. 87, ал. 2 да бъде открита нова процедура за конкурс.

Предвид гореизложеното предлагам Общинският съвет да вземе следните

РЕШЕНИЕ:

1. Определя „Сибер-82“ ЕООД, ЕИК 200070794 за спечелил конкурса участник за отдаване под наем на обект: Кафене, находящо се на приземния етаж, представляващо обособена част от спортен обект - Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“, изградена в поземлен имот с идентификатор 83510.662.20 по КК на гр. Шумен, съответстващ на УПИ V „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, при месечен наем в размер на 360 лв. без ДДС и срок за въвеждане на обекта в експлоатация – 1 месец.

2. Класира ”Ил Бе Са” ЕООД на второ място в конкурса за отдаване под наем на обекта при месечен наем в размер на 352 лв. без ДДС и срок за въвеждане на обекта в експлоатация – 2 месеца.

3. Кметът на общината да издаде заповед за определяне на „Сибер-82” ЕООД, ЕИК 200070794 за спечелил конкурса участник и да сключи договор за наем на обект: Кафене, находящо се на приземния етаж, представляващо обособена част от спортен обект - Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“, изградена в поземлен имот с идентификатор 83510.662.20 по КК на гр. Шумен, съответстващ на УПИ V „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, при месечен наем в размер на 360 лв. без ДДС и срок за въвеждане на обекта в експлоатация – 1 месец.

4. Конкурсът за обект: Магазин, находящ се на приземния етаж, представляващ обособена част от спортен обект - Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“, изградена в поземлен имот с идентификатор 83510.662.20 по КК на гр. Шумен, съответстващ на УПИ V „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, с площ 87.35 кв.м. и складово помещение 14.00 кв.м., при месечен наем в размер на 460 лв. без ДДС и обект: Фитнес зала, находяща се на приземния етаж, представляваща обособена част от спортен обект - Многофункционална спортна зала „Арена – Шумен“, изградена в поземлен имот с идентификатор 83510.662.20 по КК на гр. Шумен, съответстващ на УПИ V „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, с площ 112.73 кв.м. и обслужващи помещения 80.96 кв.м., при месечен наем в размер на 400 лв. без ДДС да бъде прекратен със заповед на кмета, след което да бъде открита нова процедура за конкурс.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен

Предложил,
Росица Антонова
Заместник-кмет „ИР“

Инж. Пенка Василева
Началник отдел „УОС

Съгласно чл. 50а от Закона за физическото възпитание и спорта /ЗФВС/ спортните обекти и съоръжение – 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 класирането се оценява обществения принос на кандидата за спорта.

Чл. 14, ал. 7 от ЗОС гласи, че части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на концесиониране, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след решение на общинския съвет, при условие че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

Същият ред за предоставяне на спортните обекти е описан в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска имуществено.

В раздел II от Глава IX „Спортни обекти и съоръжения” на Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта е указан редът за предоставяне на спортни обекти и съоръжения – държавна и общинска собственост. 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 ЗФВС /спортни клубове, спортни федерации и национални спортни организации/ – юридически лица с нестопанска цел, за осъществяване на общественополезна дейност, чиято основна дейност съответства на предназначението на имота.

В съответствие с изискванията на изброените нормативни документи спортните имоти са включени в Програмата за управление и разпореждане с имотите- общинска собственост 2018 г. Изискано е съгласие от министъра на физическото възпитание и спорта, който с писмо № от2018 г. изразява становище, че не възразява спортните обекти да бъдат предоставени за ползване от лицензирани спортни организации при спазване на чл. 51а, ал. 3 от ЗФВС.