

До Председателя на
Общински съвет - Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Любомир Христов –
кмет на Община Шумен

Относно: Предоставяне под наем за срок от 10 години на Почивна база /Вила „Пазачница“/

Почивната база /Вила „Пазачница“/ е разположена на територията на Природен парк „Шуменско плато“. Върху площ от 8522 кв.м. са изградени двуетажна масивна сграда със сутерен с обща застроена площ 204 кв.м., три бунгала с площ по 52.5 кв.м., едно бунгало с площ 27 кв. м. и две барбекюта с площ съответно 24 кв.м. и 30 кв.м.

Управлението на имота е предоставено на ОП „Общински жилища и имоти“. В община Шумен е депозирана докладна записка от директора на предприятието, съгласно която поради ограничения финансов ресурс за поддържане и ремонт на обекта няма възможност да се инвестират необходимите средства и състоянието му се влошава, а експлоатацията на имота е свързана с текущи разходи за работни заплати и консумативи. Обектът генерира сравнително малко приходи и като цяло финансовият резултат е отрицателен.

Във връзка с проявен интерес към ползване на имота под наем предложението на директора на ОП „Общински жилища и имоти“ е да се проведе процедура за предоставянето му под наем за срок от 10 години, като част от наема се заплаща ефективно, а останалата част – срещу извършване на инвестиции. Предложението включва необходимите дейности, които ще бъдат извършени в рамките на седем години, за ремонт и поддържане на обекта, както и съответните средства.

Експерти от общинското предприятие и общинската администрация извършиха финансово – икономически проучвания за определяне на оптимален срок за предоставяне под наем на обекта. По Наредбата за базисни наемни цени при отдаване под наем на общинско имущество на Общински съвет - Шумен наемът за предоставяне на описания обект под наем е определен в размер на 20 703 лв. годишно без ДДС, или 207 030 лв. без ДДС за срок от 10 години. Като се има предвид, че част от описаните от потенциалния наемател дейности не представляват инвестиция, а са свързани с текущото поддържане на имота, предложението на общинската администрация е да се проведе публично оповестен конкурс за предоставяне под наем за срок от 10 години на имот Почивна база /Вила „Пазачница“/, разположен на територията на Природен парк „Шуменско плато“, при заплащане на наем в размер на не по-малко от 1000 лв. месечно и извършване на инвестиции в обекта с минимален размер 100 000лв.

Като се има предвид изложеното, предлагам Общинският съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ :

1. Допълва в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г. в раздел 2, позиция А „Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за предоставяне под наем: Почивна база /Вила „Пазачница“/, разположена в Природен парк „Шуменско плато“.

2. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл. 14, ал. 7 от ЗОС да се предостави под наем за срок от десет години чрез публично оповестен конкурс, Почивна база /Вила „Пазачница“/, разположена в Природен парк „Шуменско плато“, като се заплаща наем в размер на не по-малко от 1000 лв. месечно без ДДС, а вместо останалата част от наема наемателят се задължава да извърши инвестиции в обекта в размер на не по-малко от 100 000 лв. без ДДС.

3. Приоритетни конкурсни условия:

3.1. Минимален размер на месечния наем – 1000 лв. без ДДС.

3.2. Минимален размер на инвестициите в обекта – 100 000 лева (без ДДС). Инвестициите и разходите по извършените в обекта СМР са изцяло за сметка на наемателя.

3.3. Максимален срок за извършване на инвестициите и строително – монтажните работи по обекта – 24 /двадесет и четири/ месеца от сключване на договора.

4. Възлага на директора на ОП „Общински жилища и имоти“ да проведе конкурса и сключи договор за наем за срок от десет години за обекта.

Любомир Христов
Кмет на Община Шумен