



# О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,  
e-mail: [mayor@shumen.bg](mailto:mayor@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>  
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

До Председателя на  
Общински съвет – Шумен

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на Община Шумен*

Относно: Предоставяне под наем на Почивна база в к.к. Шкорпиловци

Почивна база, собственост на община Шумен, е разположена в кв. 12 по плана на курортен комплекс с. Шкорпиловци. Имотът представлява седем броя бунгала /панели тип „сандвич“/, изградени през 1989г. всяко със застроена площ 62 кв.м., и обслужващи обекти, и за него е съставен Акт за частна общинска собственост № 0807 от 2001г. Обектът е предоставен за стопанисване и управление на ОП „Общински жилища и имоти“ с решение № 216 на Общински съвет Шумен, приложение № 2.

С решение № 797 от 31.05.2018г. Общинският съвет определи да се проведе публичен търг за отдаване под наем на имота при начална тръжна цена – годишен наем в размер на 12600 лв. без ДДС за срок от 5 години и възложи на директора на ОП „Общински жилища и имоти“ да проведе търга и да сключи договора за наем. В изпълнение на решението беше проведен търг и беше сключен договор за наем, който беше едностранно прекратен от наемателя.

В Община Шумен е депозирана докладна записка от директора на ОП „Общински жилища и имоти“ относно стопанисването на Почивната база. Бунгалата се отдават под наем през летния сезон. Те са в лошо състояние и се нуждаят от основен ремонт, а описаните в акта обслужващи обекти са порутени и на практика неизползваеми. За 2019г. приходите, реализирани от дейността на базата са в размер на 13 452 лв., и надвишават с незначителна разлика разходите в размер на 12 710 лв. при един зает в базата. Разчетите показват, че сегашната форма на управление на базата в к.к. Шкорпиловци е нерентабилна и всяка година се генерират загуби за общинското предприятие. За правилното и законосъобразно функциониране на базата е необходим минимален обслужващ персонал от 4 бр. заети, което ще доведе до сериозно нарастване на разходите, а без извършването на сериозни инвестиции в базата приходите няма да се завишат. В управлението на ОП „Общински жилища и имоти“ е постъпило заявление с искане за предоставяне под наем на базата за срок от 10 години.

В тази връзка предложението на директора на предприятието е базата в к.к. с. Шкорпиловци да бъде отдадена под наем чрез търг за срок от 10 години при годишна наемна цена 12600 лв. без ДДС (15120 с ДДС), определена с експертна оценка на независим оценител, т. е 126 000 лв. за 10 години без ДДС. Като се има предвид необходимостта от извършване на инвестиции и текущо поддържане на базата, предложението на общинската администрация е да се проведе публично оповестен конкурс за предоставяне под наем за срок от 10 години на имота, при заплащане на наем в размер на не по-малко от 2600 лв. годишно и извършване на инвестиции в обекта с минимален размер 100 000лв.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет – Шумен да вземе 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, разположена в кв. 12 по плана на курортен комплекс с. Шкорпиловци, състоящ се от седем броя бунгала /панели тип „сандвич“/, изградени през 1989г. всяко със застроена площ 62 кв.м., съгласно АОС № 0807 от 2001г.

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, имот – частна общинска собственост, представляващ почивна база, разположена в кв. 12 по плана на курортен комплекс с. Шкорпиловци, състоящ се от седем броя бунгала /панели тип „сандвич“/, изградени през 1989 г., всяко със застроена площ 62 кв.м., АОС № 0807 от 2001г., като се заплаща наем в размер на не по-малко от 2600 лв. годишно 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 годишния наем – 2600 лв. без ДДС, с относителна тежест в комплексната оценка 60 %.

3.2. Минимален размер на инвестициите в обекта – 100 000 лева без ДДС, с относителна тежест в комплексната оценка 30 %. 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, с относителна тежест в комплексната оценка 10 %.

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

**Любомир Христов**  
Кмет на Община Шумен