

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 Бистро „Юнак“

Бистро „Юнак“ представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.642.1.4, разположен в Поземлен имот с идентификатор 83510.666.642 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ VI-2376 в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен. Имотът е на ул. „Илия Р. Блъсков“ № 7 в гр. Шумен, в съседство до зала „Юнак“. Обектът представлява публична общинска собственост, съгласно АОС № 4725 от 2016 г.

Обектът е с предназначение за заведение за обществено хранене със закрыта площ общо 74 кв.м., от която посетителската част е 35 кв.м. и сервизни и складови помещения – 39 кв.м. Към заведението има открита прилежаща площ 180 кв.м., от която 50 кв.м. лятна градина и 130 кв.м. детски кът и озеленяване.

Управлението на имота е предоставено на ОП „Общински жилища и имоти“. В община Шумен е депозирана докладна записка от директора на предприятието, съгласно която във връзка с предстоящото изтичане на договора за наем за обекта в обекта е извършен оглед. Установено е, че състоянието на имота не е добро. Покривът е компрометиран, има множество течове и се нуждае от неотложен ремонт. С цел характеристиките на имота да отговарят на предназначението му и на санитарно-хигиенните изисквания за функционирането му като заведение за обществено хранене, е необходимо да бъде извършен цялостен ремонт на покритата част – подмяна на канализация и водопровод, фаянс, гипсокартон, ел. инсталация, боядисване и др. За стойността на ремонта и видовете строително-ремонтни дейности от директора на ОП „ОЖИ“ е представена Количествено-стойностна сметка на стойност 41 779 63 лв. без ДДС. Поради ограничения финансов ресурс за поддържане и ремонт на обекта няма възможност да се инвестират необходимите средства и състоянието му се влошава.

Във връзка с изложеното предложението на директора на ОП „Общински жилища и имоти“ е да се проведе процедура за предоставяне на обекта под наем за срок по-голям от 5 години, като част от наема се заплаща ефективно, а останалата част – срещу извършване на строително – ремонтни дейности.

Съгласно чл. 14, ал. 7 от ЗОС 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 провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е определен друг ред) след решение на общинския съвет. 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.15, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество с решение на общински съвет, имоти и части от имоти публична общинска собственост, могат да се отдават под наем съобразно предназначението им и при условие, че не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени, за срок до десет години, по реда на Наредбата за публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост.

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 13 893.66 лв. годишно без ДДС, или 138 936.60 лв. без ДДС за срок от 10 години. Предложението на общинската администрация е да се проведе публично оповестен конкурс за предоставяне под наем за срок от 10 години на Бистро „Юнак“ представляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.642.1.4, разположен в Поземлен имот с идентификатор 83510.666.642 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ VI-2376 в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен, находящ се на ул. „Илия Р. Блъсков“ № 7 в гр. Шумен, в съседство до зала „Юнак“, АОС № 4725/2016 г., при заплащане на наем в размер на не по-малко от 810 лв. месечно и извършване на строително-ремонтни дейности в обекта с минимален размер 41 780 лв.

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

## **РЕШЕНИЕ :**

1. Допълва Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г., раздел 2, позиция А „Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за предоставяне под наем: Бистро „Юнак“ на ул. „Илия Р. Блъсков“ № 7 в гр. Шумен.

2. На основание чл. 21, ал. 1 т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 от ЗОС и чл. 15 от НРПУРОИ да се предостави под наем за срок от десет години чрез публично оповестен конкурс, Бистро „Юнак“ представляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.642.1.4, разположен в Поземлен имот

с идентификатор 83510.666.642 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ VI-2376 в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен, находящ се на ул. „Илия Р. Блъсков“ № 7 в гр. Шумен, АОС № 4725/2016 г., като се заплаща наем в размер на не по-малко от 810 лв. месечно без ДДС, а вместо останалата част от наема наемателят се задължава да извърши строително-ремонтни дейности в обекта в размер на не по-малко от 41 780 лв. без ДДС, съгласно приложената план-сметка.

3. Приоритетни конкурсни условия:

3.1. Минимален размер на месечния наем – 810 лв. без ДДС.

3.2. Минимален размер на строително-ремонтни дейности в обекта – 41 780 лева (без ДДС). Разходите по извършените в обекта строително-ремонтни дейности са изцяло за сметка на наемателя.

3.3. Максимален срок за извършване на строително-ремонтни дейности 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 да сключи договор за наем за срок от десет години за обекта.

**Любомир Христов**  
*Кмет на Община Шумен*