ОБЩИНА ДВЕ МОГИЛИ·ОБЛАСТ РУСЕ

7150 Две могили, бул. "България" № 84, тел. централа: 08141 / 3999; 9205;
website: dvemogili.egov.bg; e-mail: obshtina@dvemogili.egov.bg

Вх. № 67
15.02.2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДВЕ МОГИЛИ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
БОЖИДАР ДИМИТРОВ БОРИСОВ
Кмет на Община Две могили

Относно: *Отдаване под наем на игрище за тенис на корт, фитнес зала и оборудване, и кафе – клуб и оборудване, част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили съгласно Акт за частна общинска собственост с рег. № 4551/ 24.07. 2023г.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,
ДАМИ И ГОСПОДА,

Съгласно Акт за частна общинска собственост с рег. № 4551/ 24.07. 2023г. Община Две могили е собственик на игрище за тенис на корт, фитнес зала и оборудване, и кафе – клуб и оборудване, които са част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев" № 9, с площ : 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ :881 кв.м. и съседи: 20184.1.2771, 20184.1.2786, 20184.1. 538.

С Решение № 39 взето на заседание на Общински съвет – Две могили с Протокол № 5/ 26.01.2024 год. е приет Правилник за изменение на правилник № 6 за устройството и дейността на общинско предприятие „Обществено хранене", действащо на територията на Община Две могили, област Русе.

Целта на приетите изменения и допълнения е свързана с факта, че предоставянето на имота безвъзмездно за управление на общинско предприятие „Обществено хранене" действащо на територията на община Две могили, област Русе се оказва неудачен вариант по причини породени от необходимия непрекъсваем процес на работа.

В случая се акцентира върху социалната дейност на предприятието, докато имотът ще се използва, както от спортните клубове на територията на общината, така и от външни лица и организации за тренировъчна дейност, за организиране на спортни и развлекателни прояви.

Поради всичко това, намираме, че отдаването под наем на горепосочените имоти е подходяща форма за постигане на целите, свързани с експлоатацията на спортния комплекс.

Съгласно чл. 102, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС) Многофункционалния спортен комплекс се явява спортен обект, тъй като това е недвижим

имот, който с подробен устройствен план е предназначен за спортни функции, заедно с изградените и/или поставените преместваеми обекти и съоръжения, необходими за практикуване на съответния вид спорт, включващи и необходимите спомагателни и обслужващи обекти и съоръжения, свързани с неговото функциониране, каквито са фитнес залата, кафе - клуба и игрището за тенис на корт.

Съгласно чл. 103, ал. 2, т. 2 от горепосочения закон, условията и редът за използване на спортните обекти се определя с наредба на общинския съвет. В случая това е Наредба № 30 за условията и реда за използване на спортните обекти, собственост на община Две могили, област Русе (Наредбата).

В съответствие с чл. 104, ал. 1- 5 от ЗФВС е необходимо общинският съвет да изготви, съответно приеме и актуализира списък на спортните обекти, които може да са обекти на управление и на разпореждане по този закон. Списъкът се обявява в сградата на съответния орган и на интернет страницата на съответната администрация, както и на територията на съответните обекти, доколкото съответния обект позволява това. Списъкът се изпраща на министъра на младежта и спорта в 14 – дневен срок от приемането му, съответно актуализирането му. Препис – извлечение от Раздел X на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на Община Две могили за 2024 г., в частта й за спортните обекти, се изпраща на министъра на младежта и спорта в 14-дневен срок от приемането, съответно актуализирането й. Спортните обекти се отдават под наем след обявяване на списъка по горепосочения ред.

По сходен начин нормите на закона са транспонирани и в чл. 7, ал. 1 от Наредбата, който гласи, че отдаването под наем на спортни обекти - собственост на Община Две могили, се извършва след обявяване на спортния обект в списъка по чл. 104, ал. 1 от ЗФВС и включването му в програмата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинска собственост.

Съгласно чл. 107, ал. 1 от ЗФВС спортни обекти или части от тях – общинска собственост, може да се отдават по наем при условията и по реда на действащото законодателство и при спазване изискванията на този закон, а съгласно ал. 2 от същия член с Наредбата се определят изискванията, на които трябва за отговарят участниците, критериите за оценяване на размера на предвидените инвестиции и контролът по изпълнението им, условията за развитие на спортната дейност, както и постигнатите спортни резултати, редът за подаване на заявленията, класиране на участниците и сключване на договора.

Съгласно чл. 108, ал. 1 и ал. 4 от ЗФВС спортни обекти или части от тях – общинска собственост може да се отдават по наем за срок до 10 години, като наемната цена се определя от общинския съвет.

В случая, съгласно оценителски доклади, пазарната стойност на месечните наеми на недвижимите имоти е както следва:

- За фитнес зала и оборудване с площ: 162.14 кв.м., част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев“ № 9, с площ: 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ: 881 кв.м. – 500 (петстотин) лева без ДДС;
- За кафе – клуб с оборудване с площ: 137.86 кв.м., част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев“ № 9, с площ: 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ: 881 кв.м. – 600 (шестстотин) лева без ДДС;

- За игрище за тенис на корт с площ: 765 кв.м., част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев“ № 9, с площ 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ: 881 кв.м. – 140 (сто и четиридесет) лева без ДДС.

В условията на търга или конкурса за отдаване под наем до 10 години, съгласно чл. 109 от ЗФВС, се включват задължения участниците да представят програма за управление на спортния обект, която да предвижда средства за заплащане на наема за срока на договора, план за ползване на спортния обект за първите 5 години от срока на договора за наем и актуализиран план за останалия срок, доказателства за развитие на спортната дейност и за постигнатите спортни резултати.

Посочения по - горе имот и неговите части не са включени в Раздел Х на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на Община Две могили за 2024 г.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 , чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 3, ал. 2, т. 2 от Правилник № 1 за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 102, ал. 1, чл. 104, чл. 107, ал. 1, чл. 108, ал. 1 и ал. 4 от Закона за физическото възпитание и спорта, както и на основание чл. 7, ал. 1, чл. 9, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 30 за условията и реда за използване на спортните обекти, собственост на община Две могили, област Русе, предлагам на Общински съвет Две могили следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да бъдат включени в Раздел Х на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на Община Две могили през 2024г. като приема списък на спортните обекти, които може да са обект на управление по Закона за физическото възпитание и спорта, а именно:

- Фитнес зала и оборудване с площ 162.14 кв.м., част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев“ № 9, с площ: 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ: 881 кв.м. подлежаща на отдаване под наем за срок от 10 (десет) години, с първоначално обявен месечен наем – 500 (петстотин) лева без ДДС или 600 (шестстотин) лева с ДДС ;
- Кафе – клуб с оборудване с площ 137.86 кв.м., част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев“ № 9, с площ: 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ: 881 кв.м., подлежащ на отдаване под наем за срок от 10 (десет) години, с първоначално обявен месечен наем – 600 (шестстотин) лева без ДДС или 720 (седемстотин и двадесет) лева с ДДС;
- Игрище за тенис на корт с площ: 765 кв.м., част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили,

община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев“ № 9, с площ: 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ: 881 кв.м., подлежащо на отдаване под наем за срок от 10 (десет) години – с първоначално обявен месечен наем - 140 (сто и четиридесет) лева без ДДС или 168 (сто шестдесет и осем) лева с ДДС.

2. Дава съгласие да бъдат отдадени под наем за срок от 10 (десет) години, поотделно, след провеждане на публичен търг с явно наддаване, следните недвижими имоти общинска собственост, а именно:

- Фитнес зала и оборудване с площ: 162.14 кв.м., част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев“ № 9, с площ: 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ: 881 кв.м. ;
- Кафе – клуб с оборудване с площ: 137.86 кв.м., част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев“ № 9, с площ: 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ: 881 кв.м.;
- Игрище за тенис на корт с площ: 765 кв.м., част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев“ № 9, с площ: 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ: 881 кв.м..

3. Началната месечна наемна цена при провеждането на търга е в размер, както следва:

- За фитнес зала и оборудване с площ: 162.14 кв.м., част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев“ № 9, с площ: 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ: 881 кв.м.- 500 (петстотин) лева без ДДС или 600 (шестстотин) лева с ДДС;
- За кафе – клуб с оборудване с площ: 137.86 кв.м., част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев“ № 9, с площ: 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ: 881 кв.м -.600 (шестстотин) лева без ДДС или 720 (седемстотин и двадесет) лева с ДДС;
- За игрище за тенис на корт с площ: 765 кв.м., част от Мултифункционален спортен комплекс в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2878 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Стоян Терзиев“ № 9, с площ: 4460 кв.м. ведно с попадаща върху имота сграда с идентификатор 20184.1.2878.3 със застроена площ: 881 кв.м.- 140 (сто и четиридесет) лева без ДДС или 168 (сто шестдесет и осем) лева с ДДС.

3.1. Стъпка на наддаване – 2 % (два процента) от началната цена.

3.2. В условията на търга да се включат задълженията на участниците по чл. 109 от Закона за физическото възпитание и спорта. Същият да се проведе в съответствие с процедурите по ГЛАВА ТРЕТА от Наредба № 30 за условията и реда за използване на спортните обекти, собственост на община Две могили, област Русе.

4. Възлага на Кмета на Общината да предприеме необходимите действия за изпълнение на решението.

5. В тридневен срок от подписването на договора за отдаване под наем да се представи копие от същия в Общински съвет, съгласно чл. 44, ал. 1, т. 18 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Приложение: 1. *Копие на АЧОС № 4551/24.07.2023 г.;*
2. *Копие на скица № 15-794148/24.07.2023 г.;*
3. *Копие на оценителски доклади – 3 бр.*

БОЖИДАР БОРИСОВ
Кмет на Община Две могили