

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Марин Ташев Захариев -
заместник-кмет на община Смолян

ОТНОСНО: Одобряване на списък на спортни обекти и съоръжения – общинска собственост, предвидени за отдаване под наем през 2018 г., и възлагане на кмета за извършване на всички правни и фактически действия, свързани с отдаването под наем.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Последните години се забелязва тенденция към увеличаване на интереса за провеждане на тренировъчни срещи и рационално използване на спортните съоръжения на територията на гр. Смолян.

Във връзка с направени запитвания от граждани за удължено и нерегламентирано работно време на общинско съоръжение – Многофункционална спортна площадка, находяща се в поземлен имот с идентификатор 67653.934.311, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Смолян, се налага да се предприемат подходящи действия.

Поради липсата на необходимия финансов ресурс към настоящият момент за поддържане на спортното съоръжение, в това число и за по-целесъобразно използване и стопанисване на спортния комплекс от граждани и клубове, които желаят да тренират, се налага да се приемат решения за отдаването му под наем за срок от 5 години, при спазване на определените законови условия. Това ще задоволи изискванията на клубовете и ще осигури постоянен достъп до обекта независимо от сезона, както и ще създаде подходящи условия в областта на физическото възпитание и спорта за задоволяване изискванията на гражданите и клубовете.

Редът за отдаване под наем на спортни обекти и съоръжения – общинска собственост, е регламентиран в Закона за физическото възпитание и спорта и Правилника за прилагането на Закона за физическото възпитание и спорта.

Съгласно на чл. 49 ал.1 от Закона за физическото възпитание и спорта общинските съвети определят общинските спортни обекти и съоръжения, техният статут, условията и реда за предоставянето им за ползване от спортните организации.

Разпоредбата на чл. 73, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта (ППЗФВС) гласи, че спортните 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 Закона за физическото възпитание и спорта - юридически лица с нестопанска цел, за осъществяване на общественополезна дейност, чиято основна дейност съответства на предназначението на имота. В закона е посочено, че не може да бъде наемател физическо или юридическо лице, за което е налице едно от следните обстоятелства: Обявено е в несъстоятелност или е в производство за обявяване в несъстоятелност; намира се в ликвидация; ако е с отнета или прекратена спортна лицензия; ако е с прекратено членство в лицензирана спортна организация; лишено е от правото да упражнява търговска дейност; има парични задължения към държавата или общината, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, или задължения към осигурителни фондове; осъдено е с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността или против стопанството, освен ако е било реабилитирано това се отнася и за управителите или членовете на управителните органи на юридическите лица, кандидатстващи за отдаване под наем; има

просрочени задължения, произтичащи от ползването на спортни обекти и съоръжения - собственост на търговски дружества с 50 или над 50 на сто държавно или общинско участие в капитала.

Задължение на кметовете на общини съгласно чл. 75, ал.1 от ППЗФВС е най-малко веднъж годишно да обявяват списък на спортните обекти и съоръжения общинска собственост, за които е предвидено да бъдат отдадени под наем. Списъкът се поставя на видно място в сградата на съответната администрация, на спортния обект и се публикува на интернет страница на общината.

В едномесечен срок от обявяването заинтересовани лица и организации могат да подават мотивирани искания за наемане на обектите посочени в списъка. Всяко искане трябва да се отнася до конкретно определен спортен обект или съоръжение и да съдържа данни за кандидата, информация за неговата дейност и декларация за отсъствие на обстоятелствата по чл. 73, ал. 4 и 5 от ППЗФВС.

Отдаването под наем се извършва пряко или чрез конкурс съгласно разпоредбата на чл. 74 ППЗФВС.

Пряко отдаване под наем се извършва в случаите, когато бъде подадено искане от лицензирана спортна организация или спортен клуб, членуващ в такава организация. При подадени две или повече искания предимство има кандидатът, който е лицензирана спортна организация и развива спортовете, за които е предназначен имотът. При равни условия предимство има кандидатът, предложил финансово обезпечена инвестиционна програма с по-висока стойност за поддържане и подобрене на имота и изпълнявал точно задълженията си по предходни договори за ползването му. При класирането се оценява общественият принос на кандидата в спорта.

Нормата на чл. 78 от ППЗФВС определя, че когато не са налице основания за пряко отдаване под наем, кметът на община открива процедура за конкурс. Офертите, предоставени от участниците в конкурса, трябва да отговарят на минимални условия, посочени в Закона за физическото възпитание и спорта и правилника към него.

Кметът на общината със заповед одобрява за наемател кандидата или отхвърля искането, като договорът за наем се сключва при наемна цена, определена от независим оценител, притежаващ сертификат за правоспособност по Закона за независимите оценители.

Минималната месечна цена за отдаване под наем, определена от независим оценител, притежаващ лиценз за правоспособност по Закона за независимите оценители, е в размер на 330 лева без ДДС.

Критериите за оценка на офертите на кандидатите и начинът за определяне на тежестта им в комплексната оценка следва да бъдат определени от общинския съвет.

Въз основа на гореизложеното с цел осигуряване на целогодишно стопанисване на обекта и осигуряване на по-добра и ефективна поддръжка на основание чл. 21, ал.1, т.8 и 23 и чл.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 49, ал.1 и чл. 50а, ал. 1 и 3-5 от Закона за физическото възпитание и спорта, чл. 14, ал.7 от Закона за общинската собственост и чл.71, чл.72, т.1, чл.73, ал.1, 4 и 5 във връзка с чл. 74 – 87 и чл. 94 от Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта предлагам на Общински съвет – Смолян да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Одобрява списък на спортните обекти и съоръжения – общинска собственост, които е предвидено да бъдат отдавани под наем през 2018 г. съгласно *Приложение 1*.

2. Възлага на кмета на община Смолян да обяви одобрения списък по т. 1 съгласно реда, предвиден в чл. 75 от Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта.

3. Възлага на кмета на община Смолян да извърши всички правни и фактически действия съгласно Закона за физическото възпитание и спорта и Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта, свързани с отдаването под наем на общинско съоръжение – Многофункционална спортна площадка, находяща се в поземлен имот с пълен идентификационен номер 67653.934.311 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Смолян, с площ 7357 кв. м. с начин на трайно ползване: Спортно игрище, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, представляващ УПИ I-терен за спорт, кв.207 по ПУП на гр. Смолян, актуван с Акт за ПОС № 1118/19.09.2013 г., вписан в службата по вписвания с акт № 39, том VI, дело №1051 от

23.09.2013 г., с вх. № 1799, парт. № 24005 (наричан по-долу за краткост „обекта“), включително да осъществи пряко отдаване под наем, в случай че бъде подадено искане от лицензирана спортна организация или спортен клуб, членуващ в такава организация, респ. да открие процедура за конкурс, в случай че не са налице основания за пряко отдаване под наем, както и да сключи договор за наем при следните утвърдени условия:

- Ползване на имота: съобразно предназначението му, а именно като спортно игрище, със задължение за запазване на предназначението на обекта.;
- Запазване на правото за безвъзмездно ползване на имота от община Смолян за провеждане на спортни състезания, турнири и мероприятия на база на предварително уведомяване на наемателя;
- Срок за отдаване под наем: 5 години;
- Минимален месечен наем: 330 лева без ДДС;
- Работно време:
 - Работно време през летен сезон, обхващащ периода от 01.04 до 30.11 – ежедневно, минимум 8 часа на ден, седем дни в седмицата;
 - Работно време през зимен сезон, обхващащ периода от 01.12. до 31.03 – следва да осигурява нормално ползване на спортните обекти от населението съобразно климатичните условия, като същото се предлага в предложението на кандидата и задължително се одобрява от кмета на община Смолян;
- Общата предложена цена за 1 астрономичен час за ползване на игрища и съоръженията без ДДС - следва да осигурява нормално ползване на спортните обекти от населението;
- Финансово обезпечена инвестиционна програма за поддържане и подобрене на имота – представя се от всеки кандидат, като подобренията следва да се реализират в едногодишен срок от подписване на договора за наем, удостоверено с двустранно подписан протокол и документи, удостоверяващи направените подобрения.

4. Във връзка с отдаването под наем на имота утвърждава следните критерии за оценка на офертите и начин за определяне на тежестта им в комплексна оценка на офертата:

4.1. Месечна наемна цена (O1)

Месечната наемна цена се офертира от всеки кандидат.

Тежестта на показателя е 30 % /тридесет процента/ от комплексната оценка, като максималният брой точки по показателя е 30 /тридесет/ точки.

Оценката по показателя се определя по формулата:

$$O1 = \frac{O1 \text{ к. } \times 30}{O1 \text{ макс.}}$$

- *O1 е оценката на месечната наемна цена на оценявания кандидат*
- *O1 к е предложената месечната наемна цена от оценявания кандидат*
- *O1 макс. е най-високата предложена месечната наемна цена от кандидатите*

4.2. Обща единична цена за ползване на игрищата и съоръженията от населението (O2)

Общата единична цена за ползване на игрищата и съоръженията от населението се офертира от всеки кандидат.

Общата единична цена за ползване на игрищата и съоръженията от населението представлява сбор от офертираните единични цени в лева без ДДС за ползване за 1 астрономичен час на следните игрища и съоръжения: тенис игрище, футболно игрище, хандбално игрище, волейболно игрище и баскетболно игрище.

Тежестта на показателя е 25 % /двадесет и пет процента/ от комплексната оценка (KO), като максималният брой точки по посочения показател е 25 /двадесет и пет/ точки.

Оценката по показателя се определя по формулата:

$$O2 = \frac{O2 \text{ мин. } \times 25}{O2 \text{ к}}$$

- **02** е оценката на общата единична цена за ползване на игрищата и съоръженията от населението на оценявания кандидат
- **02 мин.** е най-ниската предложена от кандидатите обща единична цена за ползване на игрищата и съоръженията от населението
- **02 к** е предложената от оценявания кандидат обща единична цена за ползване на игрищата и съоръженията от населението

4.3. Работно време /лятно/ (03)

Продължителността на работното време /лятно/ се оферира от всеки кандидат.

Тежестта на показателя е 20 % /двадесет процента/ от комплексната оценка (КО), като максималният брой точки по посочения показател е 20 /двадесет/ точки.

Оценката по показателя се определя по формулата:

$$03 = \frac{03 \text{ к. х } 20}{03 \text{ мах.}}, \text{ където}$$

- **03** е оценка на предложеното работно време на оценявания кандидат
- **03 к** е предложеното работно време от оценявания кандидат
- **03 мах.** е най-продължителното предложено работно време от кандидатите

4.4. Инвестиционна програма за поддържане и подобрене на имота (03)

Инвестиционна програма за поддържане и подобрене на имота се предлага от всеки кандидат.

Тежестта на показателя е 25 % /двадесет и пет процента/ от комплексната оценка (КО), като максималният брой точки по посочения показател е 25 /двадесет и пет/ точки.

Оценката по показателя се определя по формулата:

$$04 = \frac{04 \text{ к. х } 25}{04 \text{ мах.}}, \text{ където}$$

- **04** е оценката на инвестиционната програма за поддържане и подобрене на имота на оценявания кандидат
- **04 к** е стойността на инвестиционна програма за поддържане и подобрене на имота на оценявания кандидат
- **04 мах.** е най-високата предложена от кандидатите стойност на инвестиционна програма за поддържане и подобрене на имота

Стойността на получената оценка по всеки показател се закръгля до втория знак след десетичната запетая.

ВНОСИТЕЛ:  / П /

МАРИН ТАШЕВ ЗАХАРИЕВ

Заместник-кмет в Община Смолян

оправомощен със Заповед № РД-0465/28.05.2018г.

на кмета на Община Смолян