

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
КАВАРНА

ОБЩИНА КАВАРНА
методичен № <u>РД-20-22</u>
№ <u>27</u> / <u>01</u> / <u>2025</u> г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАВАРНА
входящ № <u>42</u>
дата <u>24</u> / <u>01</u> / <u>2025</u> г.

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Елена Матеева Балтаджиева – кмет на община Каварна

Относно: Отдаване под наем на поземлен имот частна общинска собственост в гр. Каварна

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Каварна е собственик на имот с идентификатор 35064.501.2409 по КККР на гр. Каварна, с площ 4364 кв.м., ведно с построените в него: сграда с идентификатор 35064.501.2409.1 по КККР на гр. Каварна, с предназначение хотел, със застроена площ 833 кв.м. и сграда с идентификатор 35064.501.2409.2 по КККР на гр. Каварна с предназначение сграда за обществено хранене със застроена площ 105 кв.м. Имотът се намира в Морската зона на гр. Каварна и е актуван с АЧОС 5114/15.05.2012 г. вписан акт № 50, том V, вх. рег. 1142/18.05.2012 г. на СВ Каварна.

При посещение в приемен ден на Кмета на община Каварна, от представител на „Топола Скай Мениджмънт“ ООД и проведения разговор, от дружеството е проявен интерес за оглед на Хотел Каварна. След извършения на място оглед и запознаване със състоянието на имота, е постъпило искане с вх. № ОС-10-14-/2/27.01.2025 г. от „Топола Скай Мениджмънт“ ООД, с потвърдено намерение за целогодишно ползване на имота под наем.

През годините имотът е стопанисван от КАВАРНА ЕООД, като към момента дружеството е заличено в АВ - Търговски регистър, като всички останали активи са прехвърлени на община Каварна. Към настоящия момент наличното обзавеждане е остаряло и негодно за ползване. Сградите се нуждаят от основен ремонт, като такъв не е извършван през последните над 10 години. В резултат на лошите метеорологични условия са нанесени поражения по фасадата и част от ламаринения обков на покрива. За въвеждане в експлоатация на сградите е необходимо да се извърши основен ремонт в това число и на съществуващия басейн, като е необходимо и закупуване на нова помпа. Значителни средства ще са необходими за преобелиране и закупуване на съвременно оборудване за хотелската и ресторантската част. През последните години хотелът не е функционирал и от доста години не носи приходи. Община Каварна през 2021 г. два пъти е провела търг за отдаване под наем, като и на двата търга не са се явили участници.

През 2022 г. в хотела бе ползван за временно настаняване на украински бежанци.

През 2023 г. и 2024 г. са проведени търгове за продажбата на имота, като на единия се е явил един участник, отговарящ на условията на търга, на втория търг не се яви нито един участник.

Имотът е с данъчна оценка 1 114 513,00 лв. и е изготвена пазарна оценка от независим оценител за годишна наемна цена в размер на 20 244,00 без ДДС.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 20,

ал. 1 от Наредба № 2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Каварна реши:

1. Отменя Решение № 147 по Протокол № 10/23.05.2024 г. на Общински съвет Каварна.

2. Дава съгласие за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ имот с идентификатор 35064.501.2409 по КККР на гр. Каварна, с площ 4364 кв.м. ведно с построените в него: сграда с идентификатор 35064.501.2409.1 по КККР на гр. Каварна, с предназначение хотел, със застроена площ 833 кв.м. представляваща Хотел на 4 етажа и сграда с идентификатор 35064.501.2409.2 по КККР на гр. Каварна с предназначение сграда за обществено хранене, със застроена площ 105 кв.м., актуван с АЧОС № 5114/15.05.2012 г.

Имотът е с данъчна оценка 1 114 513,00 лв. Съгласно изготвена пазарна оценка от независим оценител, годишната наемна цена е в размер на 20 244,00 лв. без ДДС .

3. Отдаването под наем да се извърши в условията на публичен търг с явно наддаване по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество на Община Каварна.

4. Определя годишна наемна цена за имота в размер на 20 244,00 лв. (двадесет хиляди двеста четиридесет и четири) лв. без ДДС

5. Възлага на кмета на община Каварна да извърши последващите от закона действия.

**Приложение:**

1. АЧОС № 5114/15.05.2012 г., Вх. рег. № 1142/18.05.2012 г., акт № 50, том IV на СВ гр. Каварна;

2. искане с вх. № ОС-10-14-/2/27.01.2025 г.

3. Скица на СГКК-Добрич;

4. Скица извадка от действащ ПУП

5. Пазарна оценка;

6. Данъчна оценка.

С уважение,

**ЕЛЕНА БАЛТАДЖИЕВА**

Кмет на община Каварна

**Съгласували:**

**Митко Недев**

Зам.-кмет „ФИР“ на община Каварна

**Диана Додова**

Зам.-кмет „ЕФИД“ на община Каварна

**Павлина Алексиева**

Началник на отдел „ПНООП“

**Изготвил:**

**Даниела Николова**

Началник на отдел „ОС“

