ПК по ОСОПД, БФ, ПВ

**ОБЩИНА БУРГАС**
8000 Бургас, ул."Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; e-mail: obshtina@burgas.bg

10.12.21

ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
08-00-1714/10. 12. 2021

**ДО**
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
**БУРГАС**

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-12268 10.12.21

# Д О К Л А Д Н А  З А П И С К А

## ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ
## КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Отдаване под наем, за срок от 10 (десет) години, чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване, урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-200, кв. 1, по плана на парк „Езеро“, гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.622.200 по КККР, публична общинска собственост, за разполагане на съоръжение за активни забавления

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

През януари 2021 година българската компания „Уолтопия“ АД – световен лидер в създаването и изграждането на катерачни стени и атракционни съоръжения, обяви, че ще инвестира над два милиона лева в изграждането на две съоръжения за Активно забавление в две български общини. Едното се нарича **Rollglider** и предоставя безопасен полет над избрана забележителност, а другото – **Adventure Hub-** съоръжение, наречено „Дървото“.

Участниците в съревнованието трябваше да са общини, които предлагат локация на своя територия. Кандидатури по проекта се приемаха до 15 април 2021г. След тази дата беше проведено първоначално оценяване по документи и като резултат екипът на компанията посети и разгледа локациите, които отговаряха на първоначалния набор от критерии. Критериите за оценка включваха годишен туристопоток, близост до историческа или природна забележителност, изградена инфраструктура, и др., а във втория етап на проекта, компанията навлезе в детайлни планове за всяка една от селектираните измежду стоте кандидатури локации. Това бяха Пловдив, Бургас, Варна, Велико Търново,

Белоградчик, Балчик и София – Община Слатина. В този етап се оценяваха предпоставките за успех на обекта.

В резултат на проведения конкурс, първата избрана и официално обявена, е кандидатурата на гр. Бургас, където „Уолтопия“ АД предлага и е съгласно да постави атракционно съоръжение, с търговско наименование “Дървото”. То ще достави здравословно забавление на деца и възрастни, в нов за света формат. „Дървото” е вид Adventure Hub – атракционен комплекс, съчетаващ в себе си много различни забавления. Съоръжението е с огромен мащаб и височина от 26 метра. То включва въжен парк с препятствия и детски стени за катерене, които са хармонично съчетани в красивата форма на гигантско дърво.

Във връзка с горното, в Община Бургас е постъпило инвестиционно намерение вх. рег. № 70-00-5159/29.06.2021 г. от „Уолтопия“ АД за разполагане на съоръжение за активни забавления Adventure Hub с локация парк „Езеро“, гр. Бургас върху терен, представляващ УПИ IX-200, с площ 3254 кв.м, отреден „За атракционен обект и обществено обслужване“ в кв. 1 по ПУП-ПРЗ на парк „Езеро“, гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.622.200 по КККР на гр. Бургас, актуван с Акт № 9375/14.05.2020 г. за публична общинска собственост.

Съгласно условията на проекта, съоръжението следва да бъде разположено на територията на парк „Езеро“, гр. Бургас, непосредствено до конната база и Фестивала на пясъчните фигури, и има за цел колкото се може повече хора да имат достъп до атракционите, които са ориентирани към насърчаване движението и спорта, и запознаване на посетителите с биоразнообразието на територията на община Бургас, както и панорамна гледка за посетителите, за да се насладят и на забележителностите, които се намират там.

Имотът, в който може да бъде разположено „Дървото“, е привлякъл инвеститорите със следните характеристики: разположен е непосредствено до морето; Морската градина на Бургас е с прекрасни демографски данни; наоколо липсват високи дървета и/или постройки; налице са съседни бизнеси, с които този атракцион ще се допълва отлично; налице е необходимата инфраструктура.

Съоръжението, което „Уолтопия“ АД желае да конструира в гореописания имот, е от тип „въжен парк“ или т.нар. Ropes Course. Състои се от метална конструкция с височина 26 м и стъпка около 100 кв.м. В ядрото си съоръжението има асансьор и стълбище, които дават достъп до всяко отделно ниво. Първите три нива дават достъп до изнесени конзолно пръстени, закачени за централното ядро на структурата. На всеки пръстен има закачен набор от препятствия, през които всеки участник може да премине. Участниците са предварително облечени в специална екипировка и са закачени за осигурителна линия в предварително обособена обезопасена зона. След преминаване на препятствията участникът се връща в стартовата зона. На върха на съоръжението се изгражда голяма платформа, която може да бъде използвана за малки мероприятия. Предвидено е там да има бар/кафене със семпла кухня.

Видно от допълнение към инвестиционното намерение, направено на 04.11 2021 г. от „Уолтопия“ АД, потенциалът на терена в гр. Бургас е по-голям от предвиденото в първоначалното инвестиционно намерение и затова дружеството в последствие предлага и разширение с допълнителни атракциони и зони (детски катерачни стени на открито, зона за най-малките с атракциони без осигуровка и зона за отдих, храни и напитки), реализацията на които ще надхвърли 2 млн. лева.

Adventure Hub или „Дървото“ ще предостави на своите посетители образователно-активни програми от така търсения в днешно време тип наречен „edutainment“ или учене чрез преживяване. Участниците ще могат да участват в работилници и лекции свързани с биоразнообразието в района на Атанасовско езеро, да се включат в специални STEAM програми, от които се придобиват нови знания и творят интересни изобретения, наблюдават птиците от кулата на „Дървото“. Включените спортно-развлекателни дейности и игри доказано развиват различни умения и способности в участниците – гъвкавост, съобразителност, отборна игра, ориентация, преодоляване на страх от високо. В края на посещението си те ще получават сертификати в зависимост от личния си резултат.

С допълнение № 2 от 13.11.2021 г. към инвестиционното намерение е приложена в табличен вид подробна информация за отделните атракциони (зона, предназначение, височина и площ), в центъра на които ще бъде разположено „Дървото“.

С поставяне на такъв атракцион в Морската градина пространството ще се превърне в привлекателна точка и ще осигури допълнителен туристически поток.

С оглед осигуряване на жителите на град Бургас и на техните гости на нови възможности за полезно и приятно прекарване на свободното време на открито и предвид факта, че впечатляващата конструкция на съоръжението ще се впише прекрасно в естествената среда на Морската градина, целесъобразно е общинският имот да бъде отдаден под наем за разполагане на съоръжение за активни забавления.

Община Бургас споделя и подкрепя целите на разполагане на атракционно съоръжение с образователна цел на територията ѝ, с цел даване на равен шанс на икономическите субекти, получаване и проучване на конкурентни и разнообразни оферти и спазване на законоустановената процедура.

Предвид горното, предлагам на Общински съвет - Бургас да стартира процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на гореописания имот за поставянето на съоръжения за активни забавления.

Кандидатите в публичния търг следва да представят инвестиционно намерение отговарящо на целите за подкрепа на здравословния и активен начин на живот, да стимулира забавлението на открито сред природата, както и да има образователна насоченост. Стойността на инвестиционното намерение следва да е на минимална стойност 2,5 милиона лева, която стойност е необходимият минимум за създаване на атракция, която да привлича достатъчен брой посетители за постигане на поставените цели.

Спечелилият участник следва да изгради и в последствие оперира предложеното от него съоръжение изцяло за своя сметка и на своя отговорност да съгласува разполагането на съоръжението със съответните инфраструктурни дружества, като се сдобие с необходимите лицензии и разрешителни за извършване на дейността.

В изпълнение разпоредбите на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС е възложено на независим оценител на имоти, вписан в регистъра на независимите оценители, изготвяне на пазарна оценка на началната тръжна месечна наемна цена за отдаване под наем на УПИ IX-200, отреден „За атракционен обект и обществено обслужване“ в кв. 1, по ПУП-ПРЗ на парк „Езеро“, гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор

07079.622.200 по КККР за разполагане на съоръжение за активни забавления, определена в размер на 3610 (три хиляди шестстотин и десет) лева, без ДДС.

При определяне размера на началната тръжна месечна наемна цена е взет предвид факта, че съоръжението, което ще бъде разположено върху общинския имот е на открито и ще работи предимно през по-топлата част от годината и когато атмосферните условия позволяват. В този смисъл за активен сезон би следвало да се приеме периода от месец април до месец октомври, включително, а за неактивен сезон - от месец ноември до месец март, включително.

Имотът не е включен в Раздел IV.1. „Общински нежилищни имоти за отдаване под наем чрез провеждане на публично оповестен търг/конкурс“ на приетата от Общински съвет – Бургас Годишна програма за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2021 г., поради което същата следва да бъде допълнена.

Предвид изложеното и на основание правомощията ми по чл. 64, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет и взаимодействието му с Общинската администрация на община Бургас, предлагам Общински съвет – Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета с решение на Общински съвет - Бургас, по т. 1, Протокол № 13/28.06.2016 г., изм. с решение на Общински съвет – Бургас по т.32, Протокол № 6/28.01.2020 г., да вземе следните

**Р Е Ш Е Н И Я:**

**I.** Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2021 г. в раздел IV.1. „Общински нежилищни имоти за отдаване под наем чрез провеждане на публично оповестен търг/конкурс“ със следния имот, представляващ УПИ IX-200, с площ 3254 кв.м, отреден „За атракционен обект и обществено обслужване“ в кв. 1 по ПУП-ПРЗ на парк „Езеро“, гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.622.200, с площ 3253 кв.м по КККР на гр. Бургас, за разполагане на съоръжение за активни забавления.

**II.** Да се отдаде под наем, за срок от 10 /десет/ години, чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване недвижим имот, представляващ УПИ IX-200, с площ 3254 кв.м, отреден „За атракционен обект и обществено обслужване“ в кв. 1 по ПУП-ПРЗ на парк „Езеро“, гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.622.200, с площ 3253 кв.м по КККР на гр. Бургас, актуван с Акт № 9375/14.05.2020 г. за публична общинска собственост, за разполагане на съоръжение за активни забавления, с начална тръжна месечна наемна цена в размер на 3610 (три хиляди шестстотин и десет) лева, без ДДС.

**III**. Определя следните изисквания към кандидатите:

Кандидатите в публичния търг трябва да представят:

- инвестиционно намерение отговарящо на целите за подкрепа на здравословния и активен начин на живот, да стимулира забавлението на открито сред природата, както и да има образователна насоченост; стойността на инвестиционното намерение следва да е на минимална стойност от 2,5 милиона

лева;

- задължително изработена от проектант с пълна проектантска правоспособност схема за разполагане на съоръжението, което ще се поставя в имота, предмет на тръжната процедура, в съответствие с изискванията на ЗУТ и приложимите към него наредби;

- да изготвят ситуационно решение.

Предлаганото съоръжение следва да бъде стриктно обвързано с предлаганата схема за разполагането му. В предложението трябва да са посочени неговите характеристики, включително, но не само: площ, височина, инструкция за безопасност, точно местоположение на съоръжението по предлаганата схема.

Спечелилият участник е длъжен изцяло за своя сметка и на своя отговорност да съгласува разполагането на съоръжението със съответните инфраструктурни дружества, като се сдобие с необходимите лицензии и разрешителни за извършване на дейността.

Кандидатите, чиито предложения не отговарят на гореописаните условия, няма да бъдат допуснати до отваряне на наддавателното ценово предложение.

Кандидатите да поемат всички разходи за ел.енергия, вода, сметопочистване и други консумативи в наетия имот.

След изтичане срока на договора да се възстанови имота в първоначалния му вид.

**Приложения:**

1.Акт № 9375/14.05.2020 г. за публична общинска собственост;
2.Скица на поземлен имот от КК на гр. Бургас;
3. Извадка от ПУП-ПРЗ.
4. Инвестиционно намерение вх.рег.№70-00-5159/29.06.2021 г. от „Уолтопия“ АД;
5. Пазарна оценка.

**ДИМИТЪР НИКОЛОВ**
*Кмет на Община Бургас*