

 **О Б Щ И Н А А Л Ф А Т А Р, О Б Л А С Т С И Л И С Т Р А**

***7570, гр. Алфатар, ул.Йордан Петров № 6***

***Тел. централа: 086/ 811 610***



**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ГР.АЛФАТАР**

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

**ОТ Д-Р ЯНКА СТОЯНОВА ГОСПОДИНОВА– КМЕТ НА ОБЩИНА АЛФАТАР**

ОТНОСНО: отдаване под наем на поземлен имот с идент.10210.201.216 по КККР за неурбани-

зираната територия на с. Васил Левски, с площ 23 697 кв.м., НТП ”Рибарник”

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В община Алфатар постъпи заявление с Вх.№2565/02.12.2024 г. от „ПАВЕЛ ВЪРБАНОВ” ЕООД, ЕИК №208076347, със седалище и адрес на управление: гр. Кайнарджа, ул. „Българо- съветска дружба” №17, представлявано от Павел Добрев Върбанов с искане за ползване под наем на поземлен имот с идентификатор 10210.201.216 по КККР на с. Васил Левски, с НТП „Рибарник“. Искането е за ползване на имота с цел: развъждане и отглеждане на риба, спортен и любителски риболов, за срок от 10 години.

**Поземлен имот №10210.201.216 по КККР за неурбанизираната територия на с. Васил Левски с площ 23 697 кв.м., ТПТ „Територия, заета от води и водни обекти”, НТП „Рибарник” е публична общинска собственост на Община Алфатар, съгласно акт №93 от 25.09.2018 г.**

Имотът е включен в Програма за придобиване, управление и разпореждане с имоти - собственост на община Алфатар през 2024 г., приета с решение №46 по протокол №06/19.02.2024 г., раздел ІІ. Придобиване, управление и разпореждане с имоти-общинска собственост през 2024 г., т.2.5.3. Поземлени имоти-рибарници, предвидени за отдаване под наем за развъждане и отглеждане на риба и др. водни организми по смисъла на ЗРА, спортен и любителски риболов.

Съгласно чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост „*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 решение на общинския съвет.* Отдаването под наем на имотите се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Наемните цени се определят от общинския съвет (чл.14, ал.8 от ЗОС).

Сходен е и текстът на чл.17, ал.1 от НРПУРИВОС на община Алфатар, съгласно който: *„Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба, след решение на общинския съвет”.*

Във връзка с това, че имотът не попада в урбанизирана територия и искането не е свързано със строителство, не е изискано предоставяне на становище от главния архитект на общината.

В правен анализ с Вх.№2669/11.12.2024 г., изготвен от адв. Пейчо Йовев е уточнен вещно-правният режим на имота. Същият не е обременен с вещни тежести – ипотеки, възбрани, залози, не е предмет на съдебни спорове с трети лица и към датата на изготвяне на правния анализ няма предявени реституционни претенции за имота. Имотът не може да бъде отдаден на концесия, във връзка с това, че общината няма приет план за действие на общинските концесии. **Заключението на юриста е, че имотът може да бъде отдаден под наем,** след решение на ОбС Алфатар.

В изпълнение на Решение №080 по протокол №09/29.04.2024 г. на Общински съвет Алфатар, съгласно което следва да се проведе публичен търг с тайно наддаване за предоставяне под наем на имота, при начална тръжна цена, определена в съответствие с пазарна оценка с Вх.№1077/24.04.2024 г. от лицензиран оценител, в размер на 135,20 лв. за 1,000 дка. Със заповед №РД-319/11.06.2024 г. на кмета на общината е обявен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на горепосочения имот, но поради липса на кандидати – търгът не е проведен.

Съгласно пазарна оценка с вх. №2713 от 16.12.2024 г., изготвена от Нина Димитрова - лицензиран оценител на земеделски земи и трайни насаждения, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност с рег. №810100008/09.11.2010 г., издаден от КНОБ, справедливата пазарна стойност за отдаване под наем на имот с идентификатор 10210.201.216 по КККР за неурбанизираната територия на с. Васил Левски, с площ 23,697 дка и НТП рибарник е **2 455,01 (Две хиляди четиристотин петдесет и пет лв. и 1 ст.) лева – годишно, като цената за 1,000 (Един) дка е 103,60 (Сто и три лв. и 60 ст.) лева.**

Върху окончателната наемна цена, след проведен търг ще се начислява и ДДС.

Във връзка с гореизложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1-2, чл.14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост и чл.17, ал.1-2 и чл.102 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост на Община Алфатар, предлагам на Общински съвет - Алфатар, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

**1.Да се проведе публичен търг с** **явно/тайно наддаване** по реда на глава Седма от НРПУРИВОС на община Алфатар за отдаване под наем за срок от **… /до 10/** **г.** **на поземлен имот с идентификатор 10210.201.216 по КККР за неурбан. територия на с. Васил Левски, с площ 23 697 кв.м, ТПТ „Територия, заета от води и водни обекти”, НТП „Рибарник”,** за който е съставен акт за публична общинска собственост на Община Алфатар №93/25.09.2018 г., вписан в АВ - СВ гр.Силистра на 26.09.2018 г., Вх. рег. 5019, ДВР-5019, акт №92, том ХІV.

**Имотът е „воден обект”** по смисъла на § 1, т.34 от Допълнителните разпоредби на ЗВ и се  **предоставя с цел: развъждане и отглеждане на риба и други водни организми /аквакултури/ по смисъла на ЗРА; стопански, спортен и любителски риболов.** Същият е включен в Програма за придобиване, управление и разпореждане с имоти на община Алфатар през 2024 г., приета с решение №46/19.02.2024 г. на Общински съвет Алфатар.

**2.Началната тръжна цена на имота по т.1 да бъде** **в размер на 2 455,01 (Две хиляди четиристотин петдесет и пет лв. и 1 ст.) лева – годишно без ДДС, като цената за 1,000 (един) дка е 103,60 (Сто и три лв. и 60 ст.) лева,** съгласно пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител на имоти.

**3.Размерът на депозита за участие в търга да бъде** **20 на сто** **от началната тръжна цена за имота: 491,00 (Четиристотин деветдесет и един) лева.**

*# При явен търг – размерът на стъпката за наддаване да бъде* ***… на сто*** *(от 1 до 10 на сто) от началната тръжна цена за имота.*

**4.** Възлага на кмета на община Алфатар дейностите по изпълнение на решението.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Заявление с Вх.№2565/02.12.2024 г. от „Павел Върбанов” ЕООД.

2. Акт за публична общинска собственост №93/ 25.09.2018 г.

3. Скица № 15-1266756/10.12.2024 г., издадена от СГКК гр.Силистра.

4. Правен анализ с Вх.№2669/11.12.2024 г., изготвен от адв. Пейчо Йовев.

5. Пазарна оценка с вх. №2713 от 16.12.2024 г., изготвена от Нина Димитрова.

6. Сертификат за оценителска правоспособност с рег. №810100008/09.11.2010 г. на КНОБ.

7. Удостоверение №6901000378/12.12.2024 г. за липса на задължения към община Алфатар.

**ВНОСИТЕЛ:**

**Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА**

**Кмет на Община Алфатар**

*Съгласували:*

*адв. Пейчо Йовев - Юрист на общината*

*Красимира Колева-Славова - Директор на Д СА*

*Изготвил:*

*Татяна Атанасова - Главен специалист ОС, УТ*