



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. АЛФАТАР

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

**ОТНОСНО:** Предоставяне под наем на 94 кв.м., част от сграда с идентификатор 00415.502.4079.2 по КККР на гр.Алфатар, с обща ЗП от 428 кв.м., с админ. адрес: ул. Йордан Петров №2, за продажба на промишлени стоки и строителни материали

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,**  
**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В община Алфатар постъпи Заявление с вх.№ 0175/19.01.2024 г. от „ДАНИЯНИ 2023“ ЕООД, с адрес на управление гр. Дулово \*\*\*, представлявано от Н. Д. Д. – с искане за ползване под наем на 94 кв.м. от общинска сграда с идентификатор 00415.502.4079.2 по КККР на гр. Алфатар, за продажба на промишлени стоки и строителни материали за срок от 5 години.

Сграда с идентификатор 00415.502.4079.2 по КККР на гр. Алфатар е с обща застроена площ от 428 кв.м., брой етажи - 1, с предназначение на имота: Спортна сграда, база. Сградата е разположена в поземлен имот № 00415.502.4079 по КККР на гр.Алфатар, с административен адрес: гр.Алфатар, ул. Йордан Петров № 2. Имотът е частна общинска собственост, съгласно АОС №396/17.10.2013 г., вписан в Служба по вписвания гр.Силистра с вх.рег. № 7617/17.10.2013 г., том XIX, акт. 143, дело 3693.

До момента имотът се ползва под наем по договор №059/27.02.2019 г. с „Даниели агро“, ЕООД, със срок до 01.03.2024 г., при наемна цена в размер на 311,45 (Триста и единадесет лв. и 45 ст.) лева без ДДС и 373,74 (Триста седемдесет и три лв. и 74 ст.) лева с ДДС. Считано от 02.03.2024 г. имотът ще бъде свободен за ново отдаване под наем.

Съгласно становище № 17 от 05.12.2023 г. от арх.Иван Пенев – главен архитект на община Алфатар с вх.№2489/05.12.2023 г. сградата попада в имот с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: селищен парк, градина. Сградата е с площ от 428 кв.м., а имотът, в който е разположена 27 705 кв.м. Съгласно Общия устройствен (ОУП) план на община Алфатар, приет с Решение №271 по протокол №029/27.11.2017 г. имотът попада в устройствена зона „за озеленяване“. Заключение е, че съществуващите в ПИ №00415.502.4079 по КККР на гр.Алфатар сгради или части от тях, могат да бъдат отдадени под наем при спазване изискванията на Закона за общинската собственост.

В правен анализ с Вх.№0362/01.02.24 г., изготвен от адв. Пейчо Йовев е дадено становище, че гореописаният имотът не е обременен с вещни тежести – ипотечи, възбрани, залози, не е предмет на съдебни спорове с трети лица и към датата на изготвяне на анализа към него няма предявени реституционни претенции. Заключение е, че част от 94 кв.м. от недвижимия имот може да бъде отдаден под наем, след надлежно решение на Общински съвет Алфатар и проведена процедура по отдаването му.

Съгласно чл. 14, ал. 1-3 от Закона за общинската собственост – „Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на

общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица” (ал.1). „Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице” (ал.2).

„Срокът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 се определя от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2 и не може да бъде по-дълъг от 10 години” (ал.3).

Сходен е и текстът на чл.24, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар – „Свободни нежилни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на бюджетна издръжка могат да се отдават под наем за срок до 10 години по един от следните начини: т.1. Провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, в съответствие с решението на Общински съвет, по реда определен в раздел седем на наредбата.

Предвид горепосоченото, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.2, чл.14, ал.1-3 и ал.8 от Закона за общинската собственост и чл.24, ал.1 и чл.25, ал.1 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 Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар, за отдаване под наем на сграда - частна общинска собственост, както следва:

• 94 кв.м. част от сграда с идентификатор 00415.502.4079.2 по КККР на гр. Алфатар, с обща застроена площ от 428 кв.м., с предназначение на имота: Спортна сграда, база. Сградата е разположена в поземлен имот № 00415.502.4079 по КККР на гр.Алфатар, с административен адрес: гр.Алфатар, ул. Йордан Петров № 2. Имотът е частна общинска собственост, съгласно АОС №396/17.10.2013 г., вписан в Служба по вписвания гр.Силистра с вх.рег. № 7617/17.10.2013 г., том XIX, акт 143, дело 3693.

**2. Обектът по т.1 да се отдаде под наем за срок ..... години (до десет) и при следните условия:**

**2.1. Началната тръжна цена за отдаване под наем на 94 кв.м. част от сграда, с обща застроена площ от 428 кв.м., с цел на предоставяне: За продажба на промишлени и строителни стоки да бъде в размер на цената, определена съгласно Приложение № 1 към чл.25, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар – Тарифа за определяне размера на месечния наем на един квадратен метър при предоставяне под наем на помещения и терени - общинска собственост /Търговия т.2.Продажба на промишлени стоки и строителни материали - 2,58 (Два лв. и 58 ст.) лева за кв.м. /увеличена с индекса на инфлация на потребителските цени, определен от НСИ за периода от месец декември 2018 г. до месец декември 2023 г. (от приемане на Тарифа по Наредбата до настоящия момент), в размер на 173,3% т.е. при инфлация 37,1%, както следва:**

**- 332,76 (Триста тридесет и два лв. и 76 ст.) лева без ДДС и 399,31 (Триста деветдесет и девет лв. и 31 ст.) лева с ДДС**

**2.2. Определя депозит за участие в търга: 20 на сто от началната тръжна цена, определена в т.2.1**

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

**3. Възлага на Кмета на община Алфатар дейности по изпълнение на решението.**

**Приложения:**

1. Заявление №0175/19.01.2024 г. от „Данияни” ЕООД.
2. АОС (ч) № 396/17.10.2013 г.
3. Скица №15-85744/29.01.2024 г.
4. Становище вх.№ 2489/05.12.2023 г. от арх. Иван Пенев – главен архитект на общината.
5. Правен анализ Вх.№0362/01.02.24 г. от адв. Пейчо Йовев – юрист на общината.
6. Удостоверение №6901000030/30.01.2043 г. за липса на задължения към община Алфатар.
7. Справка -извлечение от сайта на НСИ - калкулатор на инфлация от 12.2018г. до 12.2023г.

**ВНАСЯ:**

**Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА  
КМЕТ НА ОБЩИНА АЛФАТАР**

**Съгласували:**

Пейчо Йовев  
Юрист на община Алфатар

Красимира Колева-Славова  
Директор на Д СА

**Изготвил:**

Татяна Атанасова  
Главен специалист ОС, УТ