



ОБЩИНА АЛФАТАР, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

7570 гр. Алфатар, ул. "Йордан Петров" №6
факс: /086/ 811 646, тел. централа: 086 / 811 610

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АЛФАТАР

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

ОТНОСНО: предоставяне под наем на 118,5 кв.м. част от сграда №00415.503.1367.1 по КККР на гр. Алфатар, с адрес: гр. Алфатар, общ. Алфатар, ул. Александър Стамболийски №27, за магазин за хранителни и битови стоки за срок до 10 години

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

В община Алфатар постъпи Заявление с вх. №0098/24.01.2024 г. от С. Т. П. от гр. Алфатар с искане за ползване под наем на 118,5 кв.м. част от сграда №00415.503.1367.1 по КККР на гр. Алфатар, за развиване на търговска дейност с хранителни стоки и стоки за бита за срок от 5 (пет) години.

Сградата с идентификатор №00415.503.1367.1 по КККР на гр. Алфатар е с обща застроена площ от 130 кв.м., брой етажи – един, предназначение: Сграда за търговия. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 00415.502.1367 с административен адрес гр. Алфатар, общ. Алфатар, ул. Александър Стамболийски №27. Имотът е частна общинска собственост на община Алфатар, съгласно АОС(ч) №402/19.12.2013 г., вписан в Служба по вписвания гр. Силистра с вх. рег. №9243, том XXIII, акт №172, дело 4518, ИП 81750.

Към настоящия момент сградата е свободна и може да бъде обект на управление.

Съгласно становище №1/31.01.2024 г. от арх. Иван Пенев – Главен архитект на общината, сградата попада в имот с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс. Имотът е с площ 4 820 кв.м. и се намира в строителните граници на гр. Алфатар. Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Община Алфатар, приет с Решение №271 от Протокол №029/27.11.2017 г. имотът е предвиден за обществено обслужване и може да бъде отдаден под наем при спазване изискванията на Закона за общинската собственост.

В правен анализ с Вх.№0355/29.01.2024 г., изготвен от адв. Пейчо Йовев е дадено становище, че горепосоченият имот 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 няма предявени реституционни претенции за имота. Заключение на юриста е, че имотът може да бъде отдаден под наем, след надлежно Решение на Общински съвет гр. 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 закона е предвидено предоставянето 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 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 юридически лица и звена на общинска 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 седми от наредбата“.

Предвид горепосоченото, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.1-2 и ал. 4, чл.14, ал.1-3 и ал.8 от ЗОС 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 бъде включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с имоти - общинска собственост на община Алфатар през 2024 г., раздел II. „Придобиване, управление и разпореждане с имоти-общинска собственост през 2024 г., т.2 „Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем“, т.2.3 „Сгради и помещения, предвидени за отдаване под наем“ - №8 недвижим имот както следва:

- 118,5 кв.м. част от сграда с идентификатор №00415.503.1367.1 по КККР на гр. Алфатар, с обща ЗП от 130 кв.м., предназначение: Сграда за търговия. Сградата е разположена в поземлен имот 00415.502.1367, по КККР на гр. Алфатар с админ. адрес гр. Алфатар, общ. Алфатар, ул. Александър Стамболийски №27. За имота е съставен АОС №402/19.12.2013 г. за частна общинска собственост.

2. 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:**

- 118,5 кв.м. част от сграда с идентификатор №00415.503.1367.1 по КККР на гр. Алфатар, с обща ЗП от 130 кв.м., предназначение: Сграда за търговия. Сградата е разположена в поземлен имот 00415.502.1367, по КККР на гр. Алфатар с админ. адрес гр. Алфатар, общ. Алфатар, ул. Александър Стамболийски №27. За имота е съставен АОС №402/19.12.2013 г. за частна общинска собственост, вписан в Служба по вписвания гр. Силистра с вх. рег. №9243, том XXIII, акт №172, дело 4518, ИП 81750

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

#Вариант 1.

3.1. Началната тръжна цена за отдаване под наем на 118,5 кв.м. част от сградата, със ЗП от 130 кв.м., с цел на предоставяне: За търговска дейност - магазин за продажба на хранителни и битови стоки, да бъде в размер на 152,86 (Сто петдесет и два лв. и 86 ст.) лева без ДДС и 183,43 (сто осемдесет и три лв. и 43 ст.) с ДДС или 1,29 (един лев и 29 ст.) лева за кв.м.

Цената е 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 на един квадратен метър при предоставяне под наем на помещения и терени – общинска собственост /Дейност т.5. Смесен магазин за хранителни и битови стоки/.

Или:

#Вариант 2.

3.1. Началната тръжна цена за отдаване под наем на 118,5 кв.м. част от сградата, с обща ЗП 130 кв.м., с цел на предоставяне: За търговска дейност – магазин за продажба на хранителни и битови стоки да бъде в размер на цената, определена съгласно Приложение №1 към чл. 25, ал.1 от НРПУРИВОС на община Алфатар – Тарифа за определяне на месечния наем на един квадратен метър при предоставяне под наем на помещения и терени – общинска собственост /Дейност т.5. Смесен магазин за хранителни и битови стоки/, 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 137,1 %, т.е. при инфлация 37,1 %, както следва:

– **209,57** (Двеста и девет лв. и 57 ст.) лева без ДДС и **251,48** (Двеста петдесет и един лв. и 48 ст.) лева с ДДС.

3.2. Депозитът за участие в търга да бъде в размер на 20 (двадесет) на сто от началната тръжна цена, определена в т. 3.1.

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

4. Възлага на Кмета на община Алфатар дейности по изпълнение на решението.

5. На основание чл.60, ал.1 от АПК допуска предварително изпълнение на Решението с цел защита на важни обществени интереси – своевременно разкриване на хранителен магазин за обслужване на населението на гр. Алфатар (неформален кв. Попово) с приоритет хора с двигателни затруднения и възрастни хора.

Приложения:

1. АОС(ч) №402/19.12.2013г.
2. Скица №15-79674-26.01.2024 г.
3. Скица №15-79677-26.01.2024 г.
4. Становище №1/31.01.2024 г. с вх. №0354/31.01.2024 г. от гл. арх. Иван Пенев
5. Правен анализ с вх.№0098/24.01.2024 г.
6. Справка - извлечение от сайта на НСИ – калкулатор на инфлацията от 12.2008 до 12.2023 г.

ВНОСИТЕЛ:

Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА АЛФАТАР

Съгласували:

Адв. Пейчо Йовев – юрист на Община Алфатар

Красимира Колева-Славова

Директор на Д СА

Изготвил:

Кремена Костадинова

Специалист ОС