



ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
ГР.АЛФАТАР

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

**ОТНОСНО:** Предоставяне под наем на 125 кв.м, част от сграда с идентификатор 00415.502.4079.2 по КККР на гр.Алфатар, с обща ЗП 428 кв.м., с админ. адрес: ул. Йордан Петров № 2 за складова дейност

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

В община Алфатар постъпи Заявление с вх.№ 2974/24.11.2023 г. от „ГЕРАДА“ ООД, с адрес на управление гр. София \*\*\*, представлявано от Г. В. Д. – с искане за ползване под наем на 125 кв.м. от общинска спортна сграда с идентификатор 00415.502.4079.2 по КККР на гр.Алфатар, за складова дейност за срок от 10 (десет) години.

Сграда с идентификатор 00415.502.4079.2 по КККР на гр.Алфатар е с обща застроена площ 428 кв.м., брой етажи – един, предназначение: 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 на община Алфатар, 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.

Горепосочената част от 125 кв. м., която се иска под наем е ползвана от същото дружество по договор №292/16.12.2013 г. със срок от 10 години, при достигната наемна цена (увеличавана през годините с индекса на инфлация, определен от НСИ) в размер на 167,46 лв. без ДДС и 200,95 лв. с ДДС.

Към настоящия момент „ГЕРАДА“ ООД ползва под наем 120 кв.м от същия обект по договор №1233/20.10.2021 г. със срок от 5 г., до 20.10.2026 г.

Съгласно становище № 17 от 05.12.2023 г. от арх.Иван Пенев – Главен архитект на общината 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 е с площ 27 705 кв.м. Съгласно Общия устройствен 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 имота сгради или части от тях, могат да бъдат отдадени под наем при спазване изискванията на Закона за общинската собственост.

В правен анализ с Вх.№2490/23.01.2024 г., изготвен от адв. Пейчо Йовев е дадено становище, че гореописаният имотът не е обременен с вещни тежести – ипотеки, 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 имотът 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 нежилищни 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.1-2 и ал.4, 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 бъде включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на Община Алфатар през 2024 година, 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” - №2 недвижимият имот, както следва:

❖ 125 кв.м., част от сграда с идентификатор 00415.502.4079.2 по КККР на гр.Алфатар с обща ЗП 428 кв.м., брой етажи – един, предназначение: Спортна сграда, база. Сградата е разположена в поземлен имот № 00415.502.4079 по КККР на гр.Алфатар с админ. адрес гр.Алфатар, ул. Йордан Петров № 2. За имота е съставен АОС № 396/ 17.10.2013 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:

❖ 125 кв.м., част от сграда с идентификатор 00415.502.4079.2 по КККР на гр.Алфатар с обща застроена площ 428 кв.м., предназначение: 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 на община Алфатар, съгласно АОС № 396/17.10.2013 г., вписан в Служба по вписвания гр.Силица с вх. рег. № 7617/17.10.2013 г., том XIX, акт. 143, дело 3693.

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

### # Вариант 1

3.1.Началната тръжна цена за отдаване под наем на 125 кв.м част от сградата, с ЗП площ ....., с цел на предоставяне: За складова дейност, да бъде в размер на 250,00 (Двеста и петдесет) лева без ДДС и 300,00 (Триста) лева с ДДС или 2,00 (два) 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 размера на месечния наем на един квадратен метър при предоставяне под наем на помещения и терени - общинска собственост /Други дейности и услуги т. 29.Складове/.

Или:

### **# Вариант 2**

**3.1. Началната тръжна цена за отдаване под наем на 125 кв.м част от сградата, с обща ЗП 428 кв.м., с цел на предоставяне: За складова дейност да бъде в размер на 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 размера на месечния наем на един квадратен метър при предоставяне под наем на помещения и терени - общинска собственост /Други дейности и услуги т. 29.Складове/, увеличена с индекса на инфлация на потребителските цени, определен от НСИ за периода от месец декември 2018 г. до месец декември 2024 г. (от приемане на Тарифа по Наредбата до настоящия момент, в размер на 137,1 %, т.е при инфлация 37,7%, както следва:**

**- 342,75 (Триста четиридесет и два лв. и 75 ст.) лева без ДДС и 411,30 (Четиристотин и единадесет лв. и 30 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.**

### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Заявление № 2974/24.11.2023 г. от „Герада” ООД.
2. АОС (ч) № 396/17.10.2013 г.
3. Скица на имота.
4. Становище вх.№ 2489/05.12.2023 г. от арх. Иван Пенев – главен архитект на общината.
5. Правен анализ с Вх.№ 2490/23.01.2024 г. от адв. Пейчо Йовев – юрист на общината.
6. Удостоверение за липса на задължения към община Алфатар.
- 7.Справка-извлечение от сайта на НСИ – калкулатор на инфлацията от 12.2018 до 12.2023 г.

### **ВНАСЯ:**

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

Съгласували:

*Адв. Пейчо Йовев*

*Юрист на община Алфатар*

*Красимира Колева-Славова*

*Директор на ДСА*

Изготвил:

*Татяна Атанасова*

*Главен специалист ОС, УТ*