



ОБЩИНА АЛФАТАР, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

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

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР.АЛФАТАР

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

Относно: Отдаване под наем, чрез търг на поземлени имоти по РП на с. Алеково

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

Във връзка с постъпило заявление в деловодство на община Алфатар с вх. №0002/02.01.2024 г. от Т. Б. С., с постоянен адрес: с. Айдемир, с искане за предоставяне на **1576 кв.м част от дворно място, парцел VIII-222, кв.5 по РКП на с. Алеково и 580 кв.м част от имот с пл.№ 222, кв.5, участващ в УПИ VII-246**, целият с площ от 850 кв.м. по РКП с. Алеково, за срок от 10 години.

Мотивите за наемане на горепосочените части от имоти са за земеделско производство.

За гореупоменатите части от имоти са съставени актове за частна общинска собственост, както следва:

АОС №221/03.07.2014 г. за **1576 кв.м част от дворно място, парцел VIII-222, кв.5 по РКП на с. Алеково и 580 кв.м част от имот с пл.№ 222, кв.5, участващ в УПИ VII-246**, целият с площ от 850 кв.м. по РКП с. Алеково.

АОС №376/11.03.2024 г. за **580 кв.м част от имот с пл.№ 222, кв.5, участващ в УПИ VII-246**, целият с площ от 850 кв.м. по РКП с. Алеково.

Съгласно становище № 4 от 26.03.2024 г. от арх.Иван Пенев – главен архитект на община Алфатар с вх.№0820/26.03.2024 г., имотите са с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване. Същите са незастроени и се намират в строителните граници на населеното място. Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Алфатар, приет с Решение №271 по протокол №029/27.11.2017 г. имотите попадат в устройствена зона „за нискоетажно жилищно застрояване”.

Във връзка със заключение от правен анализ с вх.рег.№0819/28.03.2024 г., изготвен от адв. Пейчо Йовев, имотите не са обременени с вещни тежести, не са предмет на съдебни спорове с трети лица, към тях няма предявени реституционни претенции. Изводът е, че имотите могат да бъдат отдадени под наем, след надлежно проведена процедура по Закона за общинската собственост.

Съгласно чл.14 ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) „Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органи на общината или на юридически лица на издръжка от общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.” „Отдаването под наем на имоти по чл.14, ал.1 от ЗОС се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.”(чл.14, ал.2 от ЗОС). „Срокът за отдаване на имотите се определя от Общински съвет, съгласно Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар - до 10 години” (чл.14,ал.3 от ЗОС).

Съгласно чл.24, ал.1, т.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 юридически лица на общинска бюджетна издръжка могат да се отдават под наем за срок до 10 години, чрез провеждане на публичен търг, в съответствие с решението на Общински съвет, по реда определен в раздел седем на наредбата”.

С решение на Общински съвет се определя вида на процедурата, размера на началната тръжна цена и депозита за участие в търга, стъпката за наддаване (при явен търг) /чл.102, ал.1-2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община, предлагам на Общински съвет Алфатар.

Във връзка с горепосоченото и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.14, ал.1-3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община, предлагам на Общински съвет Алфатар ЗОС, чл.24, ал.1, т.1, чл.25, ал.2, чл.102 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община, предлагам на Общински съвет Алфатар да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва „Програма за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на Община Алфатар през 2024 година”, приета с Решение №046 по протокол № 06/19.02.2024 г. на Общински съвет Алфатар, в 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/аренда и за безвъзмездно управление.”, т.2.1. „Поземлени имоти в урбанизирана територия, предвидени за отдаване под наем”, като добавя следните имотите:

- 1576 кв.м част от дворно място, парцел VIII-222, кв.5 по РКП на с. Алеково.
- 580 кв.м част от имот с пл.№ 222, кв.5, участващ в УПИ VII-246, целият с площ от 850 кв.м. по РКП на с. Алеково.

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 следните имоти:

- 1576 кв.м част от дворно място, парцел VIII-222, кв.5 по РКП на с. Алеково.
- 580 кв.м част от имот с пл.№ 222, кв.5, участващ в УПИ VII-246, целият с площ от 850 кв.м. по РКП на с. Алеково.

3. Имотите да се отдадат под наем за срок за срок.....години (до 10) и при следните условия:

3.1. Определя размера на началната тръжна наемна цена, в съответствие с чл.25, ал.2 с тарифа по Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар - за определяне на началния размер на годишния наем на декар на поземлени имоти в регулационните граници на населените места и на урегулираните поземлени имоти, частна общинска собственост, при отдаване под наем за земеделско производство – по Приложение № 2, увеличена с индекса на инфлация на потребителските цени, определен от НСИ за периода от месец декември 2018 г. до месец февруари 2024 г. (от приемане на Тарифа по Наредбата до настоящия момент, размер на 138,2% т.е. при инфлация 38,2%, както следва:

- **начална тръжна цена за отдаване под наем на 1576 кв.м част от дворно място, парцел VIII-222, кв.5 по РКП на с. Алеково, в размер на 30,49 (тридесет лв. и 49 ст.) лева.**
- **начална тръжна цена за отдаване под наем на 580 кв.м част от имот с пл.№ 222, кв.5, участващ в УПИ VII-246, целият с площ от 850 кв.м. по РКП на с. Алеково, в размер на 11,22 (единадесет лв. и 22 ст.) лева.**

3.2 Определя депозит за участие в търга: 20 на сто от началната тръжна цена, определена в т.3.1.

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

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

Приложение:

1. Заявление с вх. №0002/02.01.2024 г.;
2. Копие на Акт за общинска собственост: АОС (ч) №221/0307.2014 г.
3. Копие на Акт за общинска собственост: АОС (ч) №376/11.03.2024 г.
4. Скица на имота №28 от 06.03.2024 г.
5. Скица на имота №6 от 15.01.2024 г.
6. Становище №4/26.03.2024 г. от ахр.Иван Пенев – главен архитект на Община Алфатар.
7. Правен анализ от адв.Пейчо Йовев – юрист на Община Алфатар с Вх.№0819 от 28.03.2024г.
8. Справка -извлечение от сайта на НСИ - калкулатор на инфлация от 12.2018г. до 02.2024г.

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:

Татяна Атанасова
Главен специалист ОС, УТ