



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.АЛФАТАР

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

ОТНОСНО: отдаване под наем на имот с идентификатор 10210.201.216 по КККР за неурбанизираната 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.№0712/09.04.2024 г. от „ДАРИ-ЛЕС 2010” ООД, ЕИК №201121302, адрес: гр.Силистра, ул. „*” № *, ет.*, ап. * с искане за стопанисване, с концесионни права и задължения, на „естествен водоем-язовир”, с идентификатор 10210.201.216, находящ се в землището на с.Васил Левски.

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 за ПОС №93 от 25.09.2018 г., вписан в СВ гр.Силистра на 26.09.2018 г., ДВР-5019/ 2018г., вх. рег. 5019, акт №91, том XIV.

Рибарникът е ползван по договор за наем №589/21.07.2022 г. с „Берхел” ЕООД, след проведен търг с тайно наддаване при годишна наемна цена в размер 3600,00 лв без ДДС и 4320,00 лв. с ДДС и срок 10 години. Договорът е прекратен по взаимно съгласие, по искане на наемателя, с подписване на споразумение №286/21.12.2023 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 II. 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, под №2.

Към настоящия момент рибарникът е свободен и може да бъде обект на управление, което е видно и от скица на имота № 15-407099/19.04.2024 г., съгласно която няма носители на други вещни права.

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).

В чл.17, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост (НРПУРИВОС) на община Алфатар е доуточнено, че *„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 предоставено изрично представяне на становище от главния архитект на общината.

В приложен правен анализ с Вх.№1040-1/22.04.2024 г., изготвен от адв. Пейчо Йовев е уточнен вещно-правният режим на имота. Същият не е обременен с вещни тежести – ипотeki, 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. Тъй като община Алфатар няма приет план за действие на общинските концесии, съгласно националната стратегия за развитие на концесиите в Република България за периода 2018 г.-2027 г., приета с решение на координационния съвет по концесиите от 19.06.2018 г. и одобрена от Министерски съвет, в съответствие със Закона за концесиите, **заклучението е, че имотът не може да бъде отдаден на концесия, но може да бъде отдаден под наем**, след надлежно решение на ОбС Алфатар.

Съгласно тарифа по приложение №1 към чл.25, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, раздел I. Началната тръжна цена при отдаване под наем на водоеми по КККР на гр.Алфатар и неурбанизираната територия на съставните населени места на община Алфатар за една стопанска година /изм. с Решение № 241/31.03.2022 г. по протокол №25 на Общински съвет Алфатар е както следва: Начална наемна цена на дка без ДДС за 2022 г. – 126,75 лв. Същата е определена в съответствие с пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител. Във връзка с това, че пазарната оценка има давност шест месеца, а от последната издадена оценка са изминали повече от двадесет и четири месеца е възложено изготвяне на нова пазарна оценка за отдаване под наем на имота.

Съгласно пазарна оценка с вх. №1077 от 24.04.2024 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 при отдаване под наем на имот с идентификатор 10210.201.216 по КККР за неурбанизираната територия на с.Васил Левски, площ 23,697 дка и НТП рибарник е 3 203,80 (Три хиляди двеста и три лв. и 80 ст.) лева - годишно, като цената за 1,000 (един) дка възлиза на 135,20 (Сто тридесет и пет лв. и 20 ст.) лева.**

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/ години на **поземлен имот №10210.201.216 по КККР за неурбанизираната територия на с. Васил Левски с площ 23 697 кв.м /23,697 дка/, НТП „Рибарник”, за който е съставен акт за публична общинска собственост №93 от 25.09.2018 г., вписан в СВ гр.Силистра на 26.09.2018 г., ДВР-5019/ 2018г., вх. рег. 5019, акт №91, том XIV.**

Имотът е „воден обект” по смисъла на § 1, т.34 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите и се предоставя под наем с цел: развъждане и отглеждане на риба и други водни организми /аквакултури/ по смисъла на закона за рибарството и аквакултурите; спортен и любителски риболов.

2. Началната тръжна цена на имота по т.1 да бъде **3 203,80 (Три хиляди двеста и три лв. и 80 ст.) лева - годишно, като цената за 1,00 дка е 135,20 (Сто тридесет и пет лв. и 20 ст.) лева**, в съответствие с 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.**

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 общината дейностите по изпълнение на решението.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заявление с Вх.№0712/09.04.2024 г. от „ДАРИ-ЛЕС 2010” ООД.
2. Акт за публична общинска собственост №93 от 25.09.2018 г.
3. Скица № 15-407099/19.04.2024 г., издадена от СГКК гр.Силистра.
4. Правен анализ с Вх.№1040-1/22.04.2024 г., изготвен от адв. Пейчо Йовев.
5. Пазарна оценка с вх. №1077 от 24.04.2024 г., изготвена от Нина Димитрова.
6. Сертификат за оценителска правоспособност с рег. №810100008/09.11.2010 г., издаден от КНОБ.

ВНОСИТЕЛ:

Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА
Кмет на Община Алфатар

Съгласувал:
адв. Пейчо Йовев
Юрист на общината

Изготвил:
Красимира Колева-Славова
Директор на Д СА