ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

Разпределям за гледане в ПК "СД" 27.06.2017 г.

С-2791
27.06.17

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВХОДЯЩ №: 172
ДАТА: 27.06.2017г.

от ДЕЯН ФИЛЧЕВ ДОЙНОВ
Кмет на Община Сопот

Относно: Отдаване под наем чрез публичен търг с явно наддаване на самостоятелно помещение с полезна площ 33 кв.м. в сграда с идентификатор 68080.501.1518.2 – Комплекс за обществено обслужване/Битов комбинат/ и сграда с идентификатор 68080.503.8338.2 – павилион на ул. „ Хаджи Диимитър“ 16 по КККР на гр. Сопот за осъществяване на търговска дейност.

Уважаема г-жо председател,
Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

Община Сопот е собственик на следните имоти:

1. Сграда с кадастрален идентификатор 68080.501.1518.2 със застроена площ от 141 кв. м. брой етажи един, предназначение - сграда за търговия, попадаща в общински имот 68080.501.1518, трайно предназначение на територията; Урбанизирана; Начин и трайно ползване: За обект комплекс за битови услуги по КККР на гр. Сопот, ул.“ Иван Вазов“ № 63, одобрени със Заповед РД-18-8/11.03.2011 г. на Изпълнителния Директор на АГКК (УПИ I кв. 26 по РП на гр. Сопот, одобрен със Заповед № 1060/1973 г.) с Акт за ЧОС № 2/14.02.2006 г. В така описаната сграда едно помещение с полезна площ от 33 кв. м. в североизточната част на сградата е свободно. Същото е без санитарен възел, само с В и К и ел. инсталация.

2. Сграда / конструкция – метална със сглобяеми плоскости / с кадастрален идентификатор 68080.503.8338.2 със застроена площ от 99 кв. м., брой етажи - един, предназначение - сграда за търговия, попадаща в общински имот 68080.503.8338, по КККР на гр. Сопот, ул. „Хаджи Димитър“ 16, одобрени със Заповед РД-18-8/11.03.2011 г. на Изпълнителния Директор на АГКК (УПИ III кв. 89 по РП на гр. Сопот, одобрен със Заповед № 1060/1973 г.), с Акт за ЧОС № 272/30.04.2015 г.

Описаните в т.1 и т.2 обекти са включени в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г. приета с Решение № 111 на Общински съвет – Сопот, взето с протокол № 17/27.12.2016 г., което на налага актуализиране на същата.

Предвид горното, на основание чл. 21 ал. 2 и в изпълнение на правомощията по чл. 21, ал.1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, във връзка с чл. 8, ал 9 изречение второ, чл. 14, ал.1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, и чл. 5 ал. 3 чл. 23 ал. 1,2 и 3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НРПУРОИ/ на Община Сопот, предлагам Общински съвет Сопот да вземе следното:

ПРОЕКТ

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Възлага на Кмета на общината да открие процедура за провеждане публичен търг с явно наддаване за предоставяне под наем на:

1.1. ***Самостоятелно помещение*** с полезна площ от 33 кв. м. в североизточната част на сграда с кадастрален идентификатор 68080.501.1518.2 със застроена площ от 141 кв. м. брой етажи един, предназначение - сграда за търговия, попадаща в общински имот 68080.501.1518, трайно

предназначение на територията; Урбанизирана; Начин и трайно ползване: За обект комплекс за битови услуги по КККР на гр. Сопот, ул.“ Иван Вазов“ № 63, с Акт за ЧОС № 2/14.02.2006 г. - за осъществяване на търговска дейност.

1.2. ***Сграда - павилион*** с кадастрален идентификатор 68080.503.8338.2 със застроена площ от 99 кв. м., брой етажи - един, предназначение - сграда за търговия, попадаща в общински имот 68080.503.8338, по КККР на гр. Сопот, ул. „Хаджи Димитър” 16, с Акт за ЧОС № 272/30.04.2015 г.

2. *За обекта* по **т. 1.1.** - с полезна площ от 33 кв. м, предмет на управление:

2.1. Приема /одобрява/ като базисна пазарна начална тръжна месечна наемна цена в размер на 129.00 лв. / без ДДС /, определена на 19.06.2017 г. от независим оценител на имоти - Пловдивинвест-21 АД

2.2. Определя начална тръжна месечна наемна цена в размер на 129.00 лв. /без ДДС/

2.3. Депозит за участие в публичния търг с явно наддаване за обекта по т.1.1. в размер на ..... лева.

2.4. Срок за отдаване под наем – 10 г

3. *За обекта* **по т. 1.2.** - павилион със застроена площ от 99 кв. м., предмет на управление:

3.1. Приема /одобрява/ като базисна пазарна начална тръжна месечна наемна цена в размер на 230.00 лв. / без ДДС /, определена на 19.06.2017 г. от независим оценител на имоти - Пловдивинвест-21 АД.

3.2. Определя начална тръжна месечна наемна цена в размер на 230.00 лв./без ДДС/

3.3. Депозит за участие в публичния търг с явно наддаване за обекта по т. 1.2. в размер ..... лева

3.4. Срок за отдаване под наем – 10 г.

4. Утвърждава условия за провеждане на публичния търг съгласно приложение № 1.

5. Утвърждава проекто -договор за отдаване под наем съгласно приложение № 2.

6. Всеки участник може да участва в търга за обекта по т. 1.1. и т. 1.2. поотделно или заедно и за двата обекта.

7. Определя за свои представители в тръжната комисия общинските съветници, както следва:

-основен член на комисията:.....

-резервен член на комисията:.....

8. Възлага на Кмета на Общината, да създаде необходимата организация за провеждане на публичния търг с явно наддаване, да издаде заповед и подпише договор с участника спечелил търга.

Приложение:
копие на оценка от оценител на имоти за 68080.501.1518.2 – 33 кв.м.
копие на оценка от оценител на имоти за 68080.503.8338.2 – 99 кв.м.
Условия за провеждане на публичен търг - Приложение № 1
Проекто-договор - Приложение № 2
копие на Акт за ЧОС № 2/14/02.2006 г.
копие на Акт за ЧОС № 272/30.04.2015 г.

В н о с и т е л :

ДЕЯН ДОЙНОВ
Кмет на Община Сопот

Съгласували:
Инж. Николай Йоваков
Зам. кмет

Йордан Кънчев:
Юрисконсулт

Изготвил:
К. Чилингирова
Гл. специалист ОС

Приложение № 1, към решение № ……..,
взето с поименно гласуване с протокол №…..
от редовно заседание на ОбС-Сопот,
проведено на …… г.

У С Л О В И Я

за провеждане на публичен търг с явно наддаване:

Отдаване под наем на самостоятелно помещение в сграда с идентификатор **68080.501.1518.2** -Комплекс за обществено обслужване /Битов комбинат/ по КККР на гр. Сопот и сграда – павилион с идентификатор **68080.503.8338.2** на ул. Хаджи Димитър №16 по КККР на гр. Сопот

I. Общи положения:

1. Вид на търга - публичен търг с явно наддаване.

2. Начална тръжна цена:

2.1. за обекта с полезна площ от 33 кв.м. 68080.501.1518.2 **-129.00 лв.** без /ДДС/

2.2. за обекта с полезна площ от 99 кв.м. 68080.503.8338.2 - **230.00 лв.** без /ДДС/

3. Депозит за участие:

3.1. за обекта с полезна площ от 33 кв.м. - **…… лв.**

3.2. за обекта с полезна площ от 99 кв.м. - **…… лв.**

3.3. Депозитът на участниците не спечелили търга, се възстановя в срок от 3 /три/ работни дни след изтичане срока за обжалване на заповедта на Кмета, с която се обявява класирането и спечелилия търга участник.

3.4. Депозитът на спечелилия търга участник и отказал да сключи договор остава в полза на Общината (чл. 160 ал. 2 от НРПУРОИ).

3.5. Депозитът на участника спечелил търга се задържа като от него се прихваща месечната наемна цена до окончателното му изчерпване.

3.6. Депозитът на участник в търга, който обжалва заповедта на Кмета за определяне на спечелилия участник в търга се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

4. Стъпка за наддаване - определя се от тръжната комисия и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от определената начална тръжна цена

5. Цената на тръжната документация **- 36.00 лв. /с включен ДДС/**

6. Тръжната документация се получава от деловодството на Община Сопот, ет.1 стая 3, **от** …….. до …….. год. в рамките на работното време на Община Сопот **- от 8.00 часа до 16.00 часа,** срещу представена квитанция за заплащането й.

7. Тръжната документация за участие в търга се подава до **16.00 часа**, **на** …… год. ет. 1 стая 3 в деловодството на Община Сопот.

8. Длъжностно лице от общинска администрация на Община Сопот, води регистри, в които отразява закупените и подадени тръжни документации.

9. Време и начин на оглед на обекта: Оглед на обекта може да се извърши всеки работен ден от …… часа до …… часа от …….. год. до …… г. след представяне на платежен документ за закупена тръжна документация.

10. Търгът ще се проведе на …… **год.** в заседателната зала /Ритуална зала/ на Община Сопот, ул. Ив. Вазов № 55:

10.1. от 10.00 часа за обекта с полезна площ от 33 кв.м. **68080.501.1518.2**

10.2. от 10.30 часа за обекта с полезна площ от 99 кв.м. **68080.503.8338.2**

II. Изискуеми документи:

1. Всеки участник в търга може да участва за обектите по **т.2** поотделно и/или заедно

2. Всеки кандидат за участие в търга представя следните документи:

2.1. за физически лица - еднолични търговци:

2.1.1. Заявление за участие в търга по образец;

2.1.2. Квитанция за закупена тръжна документация;

2.1.3. Квитанция за внесен депозит;

2.1.4. Декларация за запознаване с имота и тръжната документация;

2.1.5. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
2.2. за юридически лица
2.2.1.Заявление за участие в търга;
2.2.2.Квитанция за закупена тръжна документация;
2.2.3.Квитанция за внесен депозит;
2.2.4.Декларация за запознаване с имота и тръжната документация;
2.2.5. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
3. За чуждестранни участници, съответните документи следва да са преведени на български език и легализирани по съответния ред.
4. Изискуемите документи се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва: цялото наименование за предмета на търга, името на участника, адрес за кореспонденция и телефон, факс и/или валиден електронен адрес.
5. Допълнения или изменения на подадени документи след представянето им не се допуска.

6. Подаването на документите в незапечатан, непрозрачен плик и/или не представянето на който и да е от изискуемите документи по раздел II е основание за недопускане на кандидата до участие в провеждането на търга.

III. Процедура по провеждане на търга

1. Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили:
1.1. трима членове на комисията, един от които е юрист;
1.2. кандидата ако само един е заявил участие или не по-малко от двама кандидата, ако участие в търга са заявили повече от един кандидат.
2. В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.
3. Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия:
3.1. когато участват лично - чрез документ за самоличност;
3.2. когато се представляват от упълномощено лице - чрез нотариално заверено пълномощно и документ за самоличност на упълномощеното лице;

4. След откриването на търга тръжната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

5. Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:
5.1. са подадени след определения срок;
5.2. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по **раздел II** от настоящите условия;
6. Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане и отбелязва тези обстоятелства в протокола.
7. В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.
8. Когато тръжните документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена (чл. 149 ал. 1 от НРПУРОИ).
9. Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена (чл. 149 ал. 2 от НРПУРОИ).
10. Когато на търга не се яви кандидат той се обявява за непроведен, като за това се изготвя протокол и кмета на Общината насрочва нов търг в едномесечен срок. Когато при повторно провеждания търг, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.
11. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание за участие в него, внесените от тях депозити не се връщат.
12. В случай, че в резултат на деклсиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.
13. Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по

реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена. В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола от търга, а внесеният от него депозит се задържа.
14. Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване.
15. Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на предложенията в деловодството на общината.
16. Ако допуснатите участници в търга са повече от един и след като са потвърдили началната тръжна цена, никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.
17. В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия пред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.
18. В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.
19. След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.
20. Комисията изготвя в тридневен срок, протокол в два екземпляра, по един за спечелилия търга и един за общината.
21. Въз основа на резултата от търга, в седем дневен срок от получаването на протокола кметът на Общината издава Заповед, с която обявява участника спечелилия търга, цената, условията на плащането, отстранените от търга участници, ако има такива и мотивите за тяхното отстраняване (чл. 153 ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ).
22. Заповедта по предходната точка може да се обжалва от останалите участници в търга чрез Община Сопот пред Административен съд Пловдив по реда на Административно процесуалния кодекс.
23. В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

IV. Сключване на договор

1. Спечелилият търга, в седем дневен срок от влизане в сила на заповедта на Кмета по т. 21 се поканва писмено да сключи договор.
2. Договорът се сключва в седем дневен срок от получаване на поканата, по предходната точка.
3. Когато лицето, спечелило търга не се яви в срок по предходната точка, да сключи договор с Кмета на общината се счита, че участникът се е отказал от сключването на договора и внесеният от него депозит остава в полза на общината.
4. Вписване на договора, се извършва от лицето спечелило търга и сключило договор за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя в Дирекция "Специализирана администрация" при община Сопот.

Приложение № 2, към решение № ……..,
взето с поименно гласуване с протокол №…..
от редовно заседание на ОбС-Сопот,
проведено на …… г.

ПРОЕКТО –ДОГОВОР

за отдаване под наем на имот общинска собственост чрез публично оповестен търг

Днес ..... год. в гр. Сопот се сключи настоящия договор между:
1.**Община Сопот** със седалище и адрес на управление гр.Сопот, ул." Иван Вазов №34, ЕИК 115816423, представлявана от **ДЕЯН ФИЛЧЕВ ДОЙНОВ** - Кмет на Община Сопот и Надежда Тодорова - Гл. счетоводител наричана в настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛ,** от една страна
и
2
.....
..... наричан/о в договора **НАЕМАТЕЛ,** от друга страна, като страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1 (1) НАЕМОДАТЕЛЯ предоставя за временно и възмездно ползване/ под наем/ на НАЕМАТЕЛЯ- спечелил търг, проведен на..... г. следният свой имот/и , а именно:.....
……..,
срещу:
-заплащане на месечна наемна цена /достигната на търга/ в размер на.....лв./
.....
лева плюс 20% ДДС/
(2) Описаният/те в член 1 (1) общински имот/и ще се ползва/т от Наемателя за осъществяване на търговска дейност .
Чл.2 (1) Наемната цена, се дължи от НАЕМАТЕЛЯТ, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол, в срок до 25-то число на текущия месец, платима в брой в касата на община Сопот, срещу надлежно издадени финансови документи от НАЕМОДАТЕЛЯ.
(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ прихваща месечната наемна цена от задържания депозит за участие в търга на НАЕМАТЕЛЯ, до окончателното му изчерпване.
(3) В началото на всяка календарна година от периода на наемните отношения, с анекс към настоящия договор, размерът на наемната цена се актуализира с официалния инфлационен процент за предходната година , обявен от Националния статистически институт.
Чл.3 Срок за отдаване под наем на описаният/те в чл.1 общински имот/и - **10 години**, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4(1) Наемодателят се задължава:
1. да предостави на Наемателя описаният в чл. 1/1/ общински имот с приемно- предавателен протокол, отразяващ състоянието, в което се намира имота.
2. да приеме имота с приемно-предавателен протокол след прекратяване на наемните

правоотношения;
3. да не извършва действия, с които да пречи да се ползва имота по предназначението, за което нает.
(2) Наемодателят има право:
1. да прихваща месечната наемна цена от задържания депозит за участие на НАЕМАТЕЛЯ, до окончателното му изчерпване.
2. да получава в уговорените размери и срокове наемна цена;
3. след прекратяване на договора да получи с приемо-предавателен протокол владението върху имота и без задължение да заплаща извършените ремонти и подобрения от Наемателя.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.5 (1) Наемателят се задължава:
1. при сключване на договора, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ **гаранция** за изпълнение на договора в размер на **три месечни наема**. Предоставената гаранция се възстановява на НАЕМАТЕЛЯ в срок от 5 - работни дни след прекратяване на договора по реда на настоящия договор и след представяне от НАЕМАТЕЛЯ на документи удостоверяващи заплатени от него всички консумативни разходи до деня на прекратяване на договора.
2. да заплаща немната цена в размер, срокове и по начин уговорен в настоящия договор;
3. да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи /ток, вода, телефон и др./, свързани с обикновеното ползване на имота, както и разходи за текущи ремонти и поправки на повреди, които са следствие на обикновеното ползване на имота по предназначението, за които е нает;
4. да не извършва дейност, различна от тази, за която му е предоставен обектът.
5. да върне имота след прекратяване на настоящият договор.
(2) Наемателят има право:
1. да използва имота по предназначението, за което го е наел с грижата на добър стопанин, като го поддържа в добро състояние, спазва установения ред, правилата за техническа безопасност и експлоатация, санитарно- хигиенни, противопожарни и други регламентирани изисквания.
2. да извършва за своя сметка основни ремонти - реконструкция, преустройство и подобрения на наетият имот, само след изричното съгласие на Наемодателя, изразено в писмена форма и при спазване реда и начина за тях, съгласно Закона за устройство на територията. Извършеното по този ред върху имота - общинска собственост, остава в полза на Наемодателя след прекратяване на договора.
3. Наемателят няма право да преотдава имота, предмет на договора, на трето лице.
(3) За срока на ползване под наем на имота, предмет на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯ е длъжен:
1. да застрахова имота, включително срещу природни бедствия и земетресения, за своя сметка в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ;
2. да заплаща за своя сметка дължимите такси за имота;
(4) Копия от документите, удостоверяващи изпълнението на предходната алинея се представят от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ и се съхраняват в досието на имота - общинска собственост.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.6 договора се прекратява:
1. с изтичането на уговорения срок;
2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;
3. с 30 дневно предизвестие от страна на Наемодателя, отправено писмено до Наемателя, в случай, че промените в законодателството не допускат упражняването на дейност в рамките

на предназначението, за което е наст имота по силата на настоящия договор.
Чл.7 Наемодателят има право да прекрати договора, едностранно без предизвестие:
1. при забава на плащането на наемната цена за повече от един месец или поради системното й не плащане в срок;
2. при преотдаване на имота от Наемателя на трето лице.
3. при неизпълнение от страна на НАЕМАТЕЛЯ на задълженията му по чл. 5 ал. 3 от настоящия договор;
4. при лошо управление на предоставения имот

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.8 Настоящият договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно съгласие между страните, след Решение на ОбС-Сопот, изразено в писмена форма, представляваща неразделна част от договора.
Чл.9 Настоящият договор подлежи на вписване, което се извършва от Наемателя за негова сметка в Службата по вписвания при РС Карлово. Екземпляр от вписания договор се предоставя в Дирекция "Специализирана администрация" при община Сопот.
Чл.10 (1) При забавяне на плащането Наемателят дължи неустойка в размер на 0.05 от наемната цена за всеки просрочен ден.
(2) В случаите по чл. 7 НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да задържи гаранцията по чл. 5, ал. 1, т.1, а за по-големи вреди може да търси обезщетение по правилата на гражданското законодателство.
Чл.11 Наемателят дължи на Наемодателя обезщетение за вредите, причинени виновно по време на използването на имота от него.
Чл.12 Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато се окаже невъзможно по съдебен ред.
Чл.13 За неуредените в договора въпроси се прилага действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и един за Службата по вписванията при РС Карлово.

НАЕМОДАТЕЛ:
ОБЩИНА СОПОТ

НАЕМАТЕЛ:

ДЕЯН ДОЙНОВ.....
КМЕТ НА ОБЩИНА СОПОТ

НАДЕЖДА ТОДОРОВА .....
ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ