

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СОПОТ

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВХОДЯЩ №: ДЗ-252
ДАТА: 16.03.2022 г.

Разпореждам за  
елосаже и изготвяне  
на Стажовику от  
ПК, СД.  
16.03.2022г.

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ №: С-1157
Дата: 16.03.2022 г.

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Деян Дойнов  
Кмет на Община Сопот

**Относно:** Предоставяне под наем без търг или конкурс на имот частна общинска собственост с идентификатор 68080.253.252 по КККР на гр. Сопот.

**Фактическо основание/мотиви:** Община Сопот е собственик на поземлен имот с идентификатор 68080.253.252 с площ 4 102 кв. м., трайно предназначение на територията; Земеделска; Начин и трайно ползване: Изоставена орна земя; стар идентификатор: няма; номер по преходен план: 252; категория на земята – 9; с граници на имота ПИ с идентификатор 68080.175.381; 68080.175.251; 68080.253.260; 68080.253.3; 68080.261.546; 68080.253.2; 68080.175.382 по КККР на гр. Сопот, актуван с Акт ЧОС №168/16.09.2013г., вписан в служба по вписванията, като Акт № 63, том 13, вх. рег. № 3225/24.09.2013г., дело 2287/2013г. на Служба по вписванията – гр. Карлово.

В община Сопот е постъпило писмо с Вх. № С-6024/29.11.2021г., от Председателя на сдружение „Лети Независим“ с молба, да бъде предоставен под наем гореописания имот.

„Лети Независим“ е сдружение с нестопанска цел, което има за цел да развива всички форми на безмоторно летене и утвърждаване на свързаните с тях ценности, култура, образование, технология и наука. Организиране на работни срещи, пленери и дискусии между лица занимаващи се или работещи в тази област. Провеждане на обучение, за теоретическо и практическо усвояване уменията на безмоторното летене.

Към искането са приложени изискуемите по чл. 38, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост (НРПУРОС) документи. При проведен разговор с представител на дружеството стана ясно, че имота ще бъде използван за развитие на клубната дейност свързана с консултации, проучвания, организиране на състезания и курсове по пара – и делтапланеризъм.

Описаният имот не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2022 г., приета с Решение №228 взето с протокол № 38 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот проведено на 30.11.2021 г., поради което възниква необходимостта от актуализиране на същата.

**Финансова част:** За целта не се изискват финансови средства.

**Правно основание:** На основание чл. 21, ал. 2 в изпълнение на правомощията по чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал 1, ал. 9 изречение второ, чл. 14, ал.1, ал. 6 от Закона за общинска собственост (ЗОС), във връзка с чл. 38, ал. 1, ал. 2, и § 6, т.2 от ПЗР на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост (НРПУРОС).

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Сопот да вземе следното,  
**Проект**

## РЕШЕНИЕ:

1. Актуализира Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г., приета с Решение №228 взето с протокол № 38 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот проведено на 30.11.2021 г, и добавя нова т. V.5.1. Предоставяне под наем на общински поземлени имоти по реда на чл. 14 ал. 6 от ЗОС, както следва:

№ по ред	Наименование на имота	Площ на терена м <sup>2</sup>	Адрес на имота
1.	ПИ с идентификатор 68080.253.252, ТПТ: Земеделска; НТП: Изоставена орна земя; номер по преходен план:252; категория на земята – 9 по КККР на гр. Сопот с Акт за ЧОС № 168/16.09.2013г.	4102	Гр. Сопот

2. Общински съвет - Сопот дава съгласие, да бъде отдаден под наем, без търг или конкурс поземлен имот с идентификатор 68080.253.252 с площ 4 102 кв. м., трайно предназначение на територията; Земеделска; Начин и трайно ползване: Изоставена орна земя; стар идентификатор: няма; номер по преходен план: 252; категория на земята – 9; с граници на имота ПИ с идентификатор 68080.175.381; 68080.175.251; 68080.253.260; 68080.253.3; 68080.261.546; 68080.253.2; 68080.175.382 по КККР на гр. Сопот, актуван с Акт ЧОС №168/16.09.2013г.- на Сдружение „Лети Независим“ гр. Сопот.

3. Възлага на Кмета на Община Сопот да подпише договор за наем на описания в т.2 общински имот срещу заплащане на месечна наемна цена **410 лв.**, определена от независим оценител „Пловдивинвест -21“ АД - за срок от 10 г.

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение №1 - Проектно – договор

### ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на Акт за ЧОС № 168/16.09.2013 г. за имота предмет на ДЗ - 1 бр.
2. Копие на скица на имота предмет на ДЗ - 1 бр.
3. Копие на пазарна оценка , изготвена от “Пловдивинвест - 21” АД - 1 бр.
4. Копие на Заявление С – 6024/29.11.2021г. ведно с приложените документи.

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ДОЙНОВ  
Кмет на Община Сопот

Съгласували:

Инж. Николай Новаков  
Зам. Кмет на община Сопот

Калина Чилингирова  
Началник отдел ИРП

Йордан Кънчев  
Гл. юристконсулт

Изготвил:  
Милена Радева  
Мл. експерт общинска собственост

## ПРОЕКТО - ДОГОВОР

За отдаване под наем на имот общинска собственост.

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 ДОЙНОВ - Кмет на Община Сопот и Надежда Тодорова - Гл. счетоводител наричана в настоящия договор НАЕМОДАТЕЛ, от една страна и

2.....  
.....

### I ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1 (1) НАЕМОДАТЕЛЯ предоставя за временно и възмездно ползване /под наем/ на НАЕМАТЕЛЯ - спечелил търг, проведен на..... г. имот – частна общинска собственост , а именно:

.....  
срещу:

-заплащане на месечна наемна цена /достигната на търга/ в размер на.....лв./..... лева/ плюс 20% ДДС

(2) Описаният в чл. 1 (1) общински имот ще се ползва от НАЕМАТЕЛЯ за обучения, консултации, проучвания, организиране на състезания и курсове по пара – и делтапланеризъм.

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 или по сметка на общината, 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 описания/те в чл.1 общински имот – 10 /десет/ 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 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 е 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 наемната 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 наемната цена в размер, срокове и по начин уговорен в настоящия договор.
3. да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи /ток, вода, 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 което е нает;
4. да не извършва дейност, различна от тази, за която му е предоставен имота.
5. да върне имота след прекратяване на настоящият договор.
6. да не ограничава по **никакъв начин** достъпа до съседни имоти, който е възможен само през имота, предмет на настоящия 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 наетия имот, само след изричното съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, изразено в писмена форма и при спазване на 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 да заплаща за своя сметка дължимите местни 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 нает 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 ѝ 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 деловодството на 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 терена 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:

/

/