

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

Входящ № ДЗ - 154
Дата: 20.02.2025 г.

*Разпределям за предаване
и обременяване в ПК „СД“*

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>С-937</u>
Дата: <u>19.02.</u> 20 <u>25</u> г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Кмет на община Сопот

*Осман Узун
Зам.-председател
на ОБС - Сопот*

Относно: *Предоставяне под наем без търг или конкурс на терен общинска собственост с площ 16 кв. м., върху който е монтиран павилион на ДП „Български спортен тотализатор“, за срок 5 /пет/ години.*

Фактическо основание/мотиви: В община Сопот е постъпило писмо с вх. № С-6250/25.11.2024 г. от Зам. директора на ДП БСТ РО Пловдив, ведно с Пълномощно от Изпълнителния директор на ДП „Български спортен тотализатор“ – с молба, да бъде продължен срока на Договор Д -5 от 09.01.2020 г. за временно и възмездно ползване под наем на общински терен с площ 16 кв. м., попадащ в ПИ 68080.503.2812 по КККР на гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ № 48, върху който е монтиран преместваем обект – павилион /тото – пункт/.

Държавно предприятие "Български спортен тотализатор" има за цел да набира парични средства за подпомагане на физическото възпитание и спорта в Република България и за поддържане, ремонт, реконструкция, цялостно обновяване или създаване на нови спортни обекти и/или спортни съоръжения в държавните и общинските училища.

Отношенията между Общините и Българския спортен тотализатор са регламентирани в чл. 103, ал. 3 от Закона за физическото възпитание и спорта, според който: "Общините предоставят за ползване на Българския спортен тотализатор при облекчени условия подходящи помещения и терени за неговата дейност, включително и в спортните обекти".

Описаният по-горе имот не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025г., приета с Решение № 152, взето с протокол № 19 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 17.12.2024г., поради което възниква необходимостта от актуализиране на същата.

Финансова част: За изпълнение на решението по докладната записка не е необходимо изразходването на средства от бюджета на общината.

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, и § 6, т.2 от ПЗР на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост (НРПУРОС).

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН/ЖО 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 2025г., приета с Решение № 152, взето с протокол № 19 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 17.12.2024г., и добавя нова т. V.7.1. **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 ²	Адрес на имота
1.	Терен с площ 16 кв. м., попадащ в ПИ 68080.503.2812 по КККР на гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ № 48, с Акт ЧОС № 196/20.02.2014г.	16	гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ № 48

2. Общински съвет - Сопот дава съгласие, да бъде отдаден под наем, без търг или конкурс общински терен с площ 16 кв. м., попадащ в ПИ 68080.503.2812 по КККР на гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ № 48 за тото-пункт на ДП „Български спортен тотализатор“ – Пловдив.

3. Възлага на Кмета на Община Сопот да издаде заповед и подпише договор за наем на описания в т.1 общински терен срещу заплащане на месечна наемна цена **110 лв. без ДДС**, определена от независим оценител.

4. Срок на наемните правоотношения – 5 години, считано от датата на подписване на договора.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение №1- Проектно – договор

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на Акт за ЧОС № 196/20.02.2014 г.

2. Копие на скица на имота.

3. Копие на пазарна оценка.

4. Копие на Молба С – 6250/25.11.2024г. ведно с Пълномощно.

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Кмет на община Сопот

Съгласували:

Калина Чилингирова

Зам. Кмет на община Сопот

инж. Лило Минчев

Директор дирекция „СА“

Йордан Кънчев

Гл. юрисконсулт

Изготвил:

Милена Радева

Мл. експерт „ОС“

Приложение № 1, 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

Днес..... год. в гр. Сопот се сключи настоящия договор между:

1. **ОБЩИНА СОПОТ**, ЕИК 115816423 със седалище и адрес на управление гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ №34, представлявана от Станислав Стоенчев - Кмет на община Сопот и Лидия Вардарова - Гл. счетоводител наричана в настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2. **ДП РО „Български спортен тотализатор“ Пловдив**, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Абаджийска“ №25, наричано в договора **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, като страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1 (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за временно и възмездно ползване /под наем/ на **НАЕМАТЕЛЯ** следния свой имот: общински терен с площ 16 кв. м., попадащ в ПИ 68080.503.2812 /шест, осем, нула, осем, нула, точка, пет, нула, три, точка, две, осем, едно, две/ по КККР на гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ № 48, върху който е монтиран преместваем обект – павилион /тото – пункт/ с Акт за ЧОС № 196/20.02.2014 г., срещу заплащане на месечна наемна цена **110,00 лв. /сто и десет лева/ плюс 20% ДДС – 132,00 лв. /сто и тридесет и два лева/**.

(2) Описаният в ал. 1 имот ще се ползва от **НАЕМАТЕЛЯ** за тото-пункт

Чл.2 (1) Наемната цена, се дължи от **НАЕМАТЕЛЯТ**, считано от датата на подписване на договора до 25-то число на текущия месец, платима в брой в касата на община Сопот, срещу надлежно издадени финансови документи от **НАЕМОДАТЕЛЯ** или по банкова сметка на Община Сопот - BG68FINV 91503317821337 в „Първа инвестиционна банка“ АД.

(2) 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, ако надвишава 5%.

Чл.3 Срок за отдаване под наем на описания в чл.1, ал. 1 имот общинска собственост – **5 години**.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава:

1. да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** описаният в чл. 1 общински терен.
2. да приеме имота 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 получава в уговорените размери и срокове наемна цена;

3. след прекратяване на договора да получи 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, 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 терена.

5. да върне имота след прекратяване на настоящия договор.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ има право:

1. да използва терена 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 поддържане и подобрения на наетия терен и поставеното ВПС, 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 терена - общинска собственост, остава в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ след прекратяване на договора.

3. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава терена, предмет на договора на трето лице.

(3) За срока на ползване под наем на терена, 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 неплащане в срок;

2. при преотдаване на терена и/или поставеното ВПС 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 терен.

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 гр. 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 гр. Карлово.

**НАЕМОДАТЕЛ:
ОБЩИНА СОПОТ**

НАЕМАТЕЛ: