

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ №: С-92
Дата: 08.01.2018 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Община Сопот
Изходящ №: 230
Дата: 08.01.2018 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ДЕЯН ФИЛЧЕВ ДОЙНОВ
Кмет на Община Сопот

Относно: Отдаване под наем на сдружение с нестопанска цел на самостоятелно помещение с полезна площ 33 кв. м. в сграда с идентификатор 68080.501.1518.2 – Комплекс за обществено обслужване/Битов комбинат/ по КККР на гр. Сопот

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

*Разпоредени за гледане
в ПК "СД" и ПК "АТБ"
всички ПК за становище
ПК "СД" 08.01.2018*

Община Сопот е собственик на следния имот:

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 описаният имот едно помещение с полезна площ от 33 кв. м. в североизточната част на сградата е свободно. За същият самостоятелен обект беше проведена процедура за отдаване под наем чрез търг с явно наддаване, но не се явиха кандидати.

В община Сопот е постъпила молба с вх. № С – 4919 / 29.11.2017 г. от „Тракийско дружество Войвода Руси Славов“ – сдружение с нестопанска цел, в която се обръщат за съдействие към Общината, да им бъде отдаден имот под наем без търг или конкурс по чл. 34 от НРПУРОС. Сдружението е регистрирано в обществена полза като пазител на тракийското нематериално културно наследство. Сдружението е със завидна история и опит, с инициативи в областта спорта, културата и изкуството. Към искането са приложени всички изискуеми по чл. 34, ал.3 от НРПУРОС документи. При проведен разговор с представители на дружеството стана ясно, че свободното към момента помещение би подобрило дейността им, ако им бъде предоставено под наем.

Описаният по-горе обект е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г. в т. V.5. **Предоставяне под наем на самостоятелни помещения по реда на чл. 14 ал. 2 от ЗОС / търг или конкурс/,** което налага актуализиране на същата, за да може да се отдаде под наем без търг или конкурс на сдружение с нестопанска цел извършващо дейност в обществена полза.

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. 6 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, и чл. 5 ал. 3 и чл. 34 ал. 1,2 и 3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост /НРПУРОС/ на Община Сопот, предлагам Общински съвет Сопот да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Актуализира Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г., приета с решение № 193/19.12.2017 г. като изважда от т. V.5. **Предоставяне под наем на самостоятелни помещения по реда на чл. 14 ал. 2 от ЗОС ред 2 и добавя нова т. V.10. Предоставяне под наем на самостоятелни помещения 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.	Самостоятелно помещение в сграда с идентификатор 68080.501.1518.2 (Битов комбинат, УПИ I, кв.26 по РП на гр. Сопот) в имот с Акт за ЧОС № 2/ 14. 02. 2006 г.	33	ул. Ив. Вазов № 63

2. Възлага на Кмета на общината да сключи договор за наем на 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 с „Тракийско дружество Войвода Руси Славов“ срещу заплащане на месечна наемна цена 59.00 лв. без ДДС, определена от независим оценител „Пловдивинвест -21“ АД за срок от 5 г.

Приложение:

Молба ведно с приложените към нея документи - вх. № С-4919/29.11.2017 г.
копие на оценка от оценител на имоти за помещение в сграда 68080.501.1518.2– 33 кв.м.
Проектно-договор - Приложение № 1
копие на Акт за ЧОС № 2/14/02.2006 г.
схема на сградата и самостоятелните обекти в нея

Вносител:

ДЕЯН ДОЙНОВ _____
Кмет на Община Сопот

Съгласували
Инж. Николай Чиваков
Зам. кмет

Йордан Кънчев:
Юрисконсулт

Изготвил:
К. Чилингирова
Гл. специалист ОС

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

и

2. „Тракийско дружество Войвода Руси Славов“ – сдружение с нестопанска цел наричано 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** следния свой имот , а именно:....., срещу:

-заплащане на месечна наемна цена в размер налв./.....лева плюс 20% ДДС/

(2) Описаният/те в член 1 (1) общински имот/и ще се ползва/т от Наемателя за осъществяване дейност в обществена полза.

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** или по банкова сметка на община Сопот BG80DEMI92408400199409, BIC: DEMIBGSF в "Търговска банка Д" 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.

Чл.3 Срок за отдаване под наем на описаният/те в чл.1 общински имот/и - **5 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 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 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 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