

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СОПОТ

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ХОДЯЩ №: ДЗ-31
ДАТА: 21.02.2020 г.

Разпределям за  
гледање би становище  
в ПК „СД“  
21.02.2020

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

С-976  
21.02. 20

от Деян Дойнов  
Кмет на Община Сопот

**Относно:** Предоставяне под наем без търг или конкурс на самостоятелен обект с идентификатор 68080.501.1518.4.3./битова механа/, находящ се в сграда №4, в имот 68080.501.1518 по КККР на гр. Сопот ул. „Иван Вазов“ №61.

### Фактическо основание/мотиви:

Община Сопот е собственик на следният имот:

Самостоятелен обект с идентификатор 68080.501.1518.4.3 с РЗП 253,05 кв. м, включващ избен етаж /битова механа/ с площ 233,05 кв. м. и част от 1 етаж /вход/ - 20 кв. м. с акт за ЧОС № 340/08.08.2017 г. Обектът се намира в сграда № 4 /търговска сграда/ разположена 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 ПОС № 357/07.03.2018 г.

В община Сопот е постъпило писмо с Вх. № С-303/21.01.2020г., от Председателя на УС на КСС „Севтополис“ гр. Казанлък с молба, да бъде предоставен под наем гореописания самостоятелен обект.

Клуб по спортна стрелба "Севтополис" е сдружение с нестопанска цел, което има за цел да подпомага и организира практикуването на спортна стрелба на клубно ниво, организира школи, тренировъчна и спортно – състезателна дейност. Изгражда и стопанства обекти, подготвя състезатели за участие в състезания, турнири и първенства по спортна стрелба.

Към заявлението са приложени всички изискуеми по чл. 34, ал.3 документи от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост (НРПУРОС).

При проведен разговор с представители на дружеството стана ясно, че свободното към момента помещение ще се използва, като спортно съоръжение - зала за спортна стрелба с пневматично оръжие, което 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 2020 г., приета с Решение №10, взето с протокол № 4 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот проведено на 17.12.2019 г. в т. V.5. **Предоставяне под наем на самостоятелни помещения по реда на чл. 14 ал. 2 от ЗОС / чрез търг или конкурс/, което налага 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. 5, ал. 3 и чл. 34 ал. 1,2 и 3 от 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 2020 г., приета с Решение № 10, взето с протокол № 4 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот проведено на 17.12.2019 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.5.1. 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 <sup>2</sup>	Адрес на имота
1.	Самостоятелен обект с идентификатор 68080.501.1518.4.3, ет. -1 / Битова механа/находяща се в сграда № 4 (търговска сграда) в имот 68080.501.1518 по КККР на гр. Сопот (УПИ I-дом на услугите, поща, унив. Магазин, битов комбинат, кв. 26 по РП на гр. Сопот). Акт за ЧОС № 340/08.08.2017 г.	253	ул. Ив. Вазов №61

2. Общински съвет - Сопот дава съгласие, да бъде отдаден под наем, без търг или конкурс самостоятелен обект - частна общинска собственост Битова механа с идентификатор 68080.501.1518.4.3 с площ 233, 05 кв. м., попадащ в ПИ 68080.501.1518 по КККР на гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ №61 - на клуб по спортна стрелба „ Севтополис“ гр. Казанлък.

3. Възлага на Кмета на Община Сопот да подпише договор за наем на описания в т.1 общински обект срещу заплащане на месечна наемна цена **92 лв. без ДДС**, определена от независим оценител „ Пловдивинвест -21“ АД - за срок от 5 г.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Проектно – договор

**ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Заявление № С-303/21.01.2020 г. от председателя на сдружение „СЕВТОПОЛИС“ ведно с изискуемите по чл. 34, ал.3 от НРПУРОС документи.

2. Копие на Акт за ЧОС № 340/08.08.2017 г. за имота предмет на ДЗ - 1 бр.

3. Копие на скица на имота предмет на ДЗ - 1 бр.

4. Копие на пазарна оценка , изготвена от “Пловдивинвест - 21” АД - 1 бр.

**ВНОСИТЕЛ:  
ДЕЯН ДОЙНОВ**

**Кмет на Община Сопот**

**Съгласувал/и:**

1. Инж. Николай Новаков  
Зам. Кмет на община Сопот

2. К. Чилингирова  
Началник отдел

Изготвил:  
М. Радева  
Мл. експерт 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 ДОЙНОВ** - Кмет на Община Сопот и **Надежда Тодорова** - Гл. счетоводител наричана в настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2. **Клуб по спортна стрелба „Севтополист“ гр. Казанлък с Председател - Нели Йончева**, с адрес на управление: гр. Казанлък, ул. „Хемус“ №15, 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: самостоятелен обект /битова механа/ с идентификатор 68080.501.1518.4.3 с РЗП - площ 253,05 кв. м., включващ избен етаж с площ 233,05 кв. м., и част от 1 етаж / вход за избен етаж/ - 20 кв. м., попадащ в ПИ 68080.501.1518 /шест, осем, нула, осем, нула, точка, пет, нула, едно, точка, едно, пет, едно, осем, точка, четири, точка три,/ по КККР на гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ № 61, с Акт за ЧОС № 340/08.08.2017 г., срещу заплащане на месечна наемна цена **92 лв. /деветдесет и пет лв./ плюс 20% ДДС – 110,40 лв. /сто и десет лева и 40 ст./**

(2) Описаният в ал. 1 имот ще се ползва от **НАЕМАТЕЛЯ** за клуб по спортна стрелба.

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 - BG80DEMI92408400199409 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, 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. 1/1/ общински имот.
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 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 терена.

5. да върне имота след прекратяване на настоящият 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 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 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:.....**

ДЕЯН ДОЙНОВ.....  
КМЕТ НА ОБЩИНА СОПОТ

НАДЕЖДА ТОДОРОВА  
ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ.....  
НА ОБЩИНА СОПОТ