



О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24
тел. 06151/61-32, факс 06151/65-10

e-mail: obshtina@elena.bg
web: administration.elena.bg

изх. № РД.01.02 - _____ / 21.01.2022 г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилиан Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Даване на съгласие за отдаване под наем на част от имот общинска собственост - сграда за ретранслатор, находяща се в град Елена, община Елена, местност „Чукански баир“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Елена е собственик на поземлен имот с идентификатор 27190.930.10, местност „Чукански баир“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Елена с площ 332 кв. м. Трайно предназначение на територията: територия на транспорта. Начин на трайно ползване: за съоръжение на съобщителен провод. Върху имота попада сграда с идентификатор 27190.930.10.1 с площ 31 кв. м. Брой етажи: един. Предназначение: сграда на съобщенията (ретранслаторна станция), актуван с Акт за частна общинска собственост № 1416 / 31.01.2019 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 96, том I на 01.02.2019 г.

До настоящия момент, съгласно Договор за наем № РД.02.11-94 / 15.07.2003 г., сключен между Община Елена и „А1 Тауърс България“ ЕАД (Универсален правоприменник на А1 България ЕАД), дружеството ползва площ от 8 (осем) кв. м., представляваща преградна част от помещение в гореописания имот за инсталиране и използване на телекомуникационни съоръжения и оборудване.

Предвид това, че считано от 01.06.2021 г. договърът за наем е изтекъл, „А1 Тауърс България“ ЕАД депозира писмо с вх. № ФС.03.05.36 / 15.07.2021 г., с което дружеството заявява желанието си за сключване на нов договор за наем с предмет на наетите и до момента площи, а именно: площ от 8 (осем) кв. м., представляваща преградна част от помещение ТВ ретранслатор, находящ се в местността „Горни чукани“, гр. Елена за инсталиране и използване на телекомуникационни съоръжения и оборудване.

С оглед попълване приходната част на общинския бюджет, повишаване ефективността при стопанисване на имота и осигуряване на качествени електронно съобщителни услуги на жителите и гостите на община Елена, е целесъобразно вземането на решение за

отдаване под наем на ползваната и към момента от „А1 Тауърс България“ ЕАД част от имота.

Новият Закон за електронните и съобщителни мрежи и физическата инфраструктура (ЗЕСМФИ), в сила от 09.03.2018 г., дава възможност и задължава Общините при проявен интерес от оператор да бъдат сключвани договори за отдаване под наем без търг или конкурс.

Съгласно чл. 19, ал. 1 от ЗЕСМФИ: *„Правата по чл. 15, ал. 1 и чл. 17, ал. 1 върху елементи от физическа инфраструктура, държавна или общинска собственост, се предоставят за срок до 10 години без провеждането на търг или конкурс. В случаите по чл. 20, ал. 3, т. 2 се прилага чл. 20, ал.ал. 4 - 9“.*

Според разпоредбата на чл. 30, ал. 1 от ЗЕСМФИ: *Освен в случаите по чл. 15 и 17 операторите на електронни съобщителни мрежи имат право да разполагат електронни съобщителни мрежи и да изграждат свързаната с тях физическа инфраструктура въз основа на писмен договор, включително на договор за наем, договор или административен акт, върху, над или под имоти:*

- 1. публична или частна държавна или общинска собственост;*
- 2. частна собственост на физически или юридически лица.*

Съгласно чл. 14, ал. 2, изречение първо от Закона за общинската собственост отдаването под наем на имоти по ал. 1 (*свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица*) се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред“. Съгласно чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост, Общински съвет - Елена е в пълното си право да определи размера на наемна цена на база изготвена пазарна оценка от независим оценител В тази връзка чл. 30, ал. 5 от ЗЕСМФИ гласи, че „Когато имотът е държавна или общинска собственост, правата по ал. 1 и 2 се предоставят за срок до 10 години по реда на чл. 19“.

Налице са законови предпоставки за отдаване под наем на гореописания имот без търг или конкурс на „А1 Тауърс България“ ЕАД за срок от 10 години.

Изготвена е пазарна оценка за месечната наемна цена от лицензиран оценител „Дупалов“ ООД, ЕИК 104603922 със Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 900100106 от 21 декември 2010 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в България, която е в размер на 330 лв. (триста и тридесет лева) без ДДС.

Считам за необходимо да Ви информирам, че с ползвателя е водена кореспонденция, включително по електронна поща, проведени са и множество телефонни разговори за уточняване на условията по договора, като първо бе уточнен срок на договора, площ и кота от железорешетъчната конструкция, която наемателят и към момента ползва. В отговор на последното изпратено от мен писмо, в общинска администрация е депозирано писмено съгласие относно изготвената предварителна пазарна оценка за определяне на начална месечна наемна цена, като съгласно чл. 14, ал. 8 от ЗОС, общинският съвет е в

пълното си право да определи размера на наемната цена, която може да бъде и различна от тази, посочена в пазарната оценка на независимия оценител.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 и чл. 30, ал. 1, т. 1 и ал. 5 от Закона за електронните и съобщителни мрежи и физическата инфраструктура, Общински съвет Елена:

- 1. Дава съгласие за отдаване под наем на „А1 Тауърс България“ ЕАД с ЕИК 206379370 без търг за срок от 10 (десет) години на част от поземлен имот - частна общинска собственост, а именно: площ от 8 (осем) кв. м., представляваща преградна част от помещение в сграда с идентификатор 27190.930.10.1 (ТВ ретранслатор), построена в поземлен имот с идентификатор 27190.930.10, местност „Чукански баир“ по КККР на гр. Елена и площ от 3 (три) линейни мера от железорешетъчна конструкция от кота +12,00 до +15,00 м.**

Целият имот е актуван с Акт за частна общинска собственост № 1416 / 31.01.2019 г., вписан в Служба по вписванията при Районен съд Елена, акт № 96, том I на 01.02.2019 г.

- 2. Утвърждава месечна наемна цена за имота по т. 1, съгласно пазарна оценка на „Дупалов“ ЕООД, гр. В. Търново със сертификат с рег. № 900100106 / 21.12.2010 г., в размер на 330 лв. (триста и тридесет лева) без ДДС.**
- 3. Възлага на Кмета на Елена да предприеме необходимите действия за издаване на заповед и сключване на договор за отдаване под наем без търг на имота по т. 1.**

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ

Кмет на община ЕЛЕН

Изготвил:

инж. Иванка Пеева, главен експерт „ОСКП“
20.1.2022 г. 13:15 ч.

Съгласувал:

Драгомир Цанев, главен юриконсулт