

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ПЕТЪР ГЕНДОВ КМЕТ НА ОБЩИНА ЕЛХОВО

ОТНОСНО: Даване на съгласие за отдаване под наем на имот частна общинска собственост, находящ се в с. Изгрев, кв. 9, ПИ № 424, без търг или конкурс, и приемане на пазарна оценка за наемната цена.

ОСНОВАНИЕ: чл.30 ал.5 във връзка с чл.19 ал.1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Имотът с акт за частна общинска собственост № 65 от 04.03.1998 г., вписан в Службата по вписвания с акт № 12, том II, вх. рег. № 378 от 14.02.2006 г., представлява дворно място с площ от 1120 кв.м, съставляващо поземлен имот № 424 в квартал 9 по плана на село Изгрев, одобрен със Заповед № 23/01.03.1971 г. Теренът включва също масивна едноетажна сграда със застроена площ от 48 кв.м, построена през 1992 г., която функционира като ТВ ретранслаторна станция и ТВ кула с височина 44 м.

Актива се води в инвентарните книги на общината по следните сметки: 2010 - земи, гори и трайни насаждения; 2039 - други сгради; и 2049 - други машини, съоръжения и оборудване, с обща балансова стойност от 26 059,00 лв. Деклариран е в отдел „Бюджет, финанси и местни данъци и такси“. Не е ипотekiран, не е под възбрана и няма наложени други тежести.

През 2007 г., с разрешение на Главна дирекция „Гранична полиция“, е позволено поставянето на метална кабина с инсталирани в нея технически устройства.

Имота не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Елхово през 2024 г.

Съгласно чл. 8, ал. 4 от Закона за общинската собственост предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго. Такава възможност в случая е налице по силата на чл. 30, ал. 1, т. 1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСМФИ), съгласно която, 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 публична или частна общинска собственост. На следващо място, в чл. 30, ал. 5 от горесцитирания закон е уредено, че правата се предоставят за срок до 10 години, без провеждане на търг или конкурс, по аргумент от чл. 19, ал. 1 от ЗЕСМФИ.

Законът за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура е специален по отношение на Закона за общинската собственост. Именно с приемането на ЗЕСМФИ се регламентират обществените отношения, свързани с разполагането, ползването, поддържането и развитието на електронните съобщителни мрежи /чл. 1, ал. 1, т. 1 ЗЕСМФИ/. Законът е приложим за електронни съобщителни мрежи и физическа инфраструктура - публична и частна собственост /чл. 1, ал. 2 от ЗЕСМФИ/.

Съгласно чл. 15, ал. 2 от ЗЕСМФИ, предоставянето на достъп и/или съвместно ползване се осъществява чрез писмен договор, който трябва да бъде сключен при предварително оповестени на интернет страницата на оператора прозрачни, пропорционални и справедливи общи условия, включително цена.

В този контекст и с оглед изискванията на закона, беше необходимо да бъде извършена предварителна пазарна оценка на наемната цена на описания имот, който по закон се класифицира като физическа инфраструктура. За тази цел беше изготвена експертна оценка от „РОНИ 7“ ЕООД, която определя месечната наемна цена на целия имот в размер на 1500 лв.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

I. На основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет – Елхово разрешава да бъде актуализирана Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Елхово през 2024 г. като, в Раздел III “Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия” в таблица “Имоти, които община Елхово има намерение да предостави под наем”, бъде допълнена следната позиция № 19 „Имотът с АОС № 65 от 04.03.1998 г., вписан в Службата по вписвания с акт № 12, том II, вх. рег. № 378 от 14.02.2006 г., представлява дворно място с площ от 1120 кв.м, съставляващо поземлен имот № 424 в квартал 9 по плана на село Изгрев,“

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 19, ал. 1 и чл. 30, ал. 1, т. 1 и ал. 5 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура и чл. 21, ал. 1, т. 3 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Елхово разрешава отдаването под наем на имот – частна общинска собственост, представляващ дворно място с площ от 1120 кв.м, включващо масивна едноетажна сграда със застроена площ от 48 кв.м, построена през 1992 г., която функционира като ТВ ретранслаторна станция и ТВ кула с височина 44 м. Имотът е със следните граници: на изток – частна собственост на Петър Ангелов Терзиев, а на запад, север и юг – общински имот, на оператори на електронни съобщителни мрежи за срок до 10 години, без провеждане на търг или конкурс.

III. Утвърждава месечна наемна цена за имота по точка II, съгласно пазарна оценка на „РОНИ 7“ ЕООД, в размер от 1500 лв (без ДДС).

IV. На основание чл. 4, ал. 2, т. 2 и т. 5, ал. 3, ал. 4, ал. 5 и чл. 5, ал. 1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, Общински съвет – Елхово възлага на кмета на общината да предприеме необходимите действия за издаване на заповед за публикуване на обявление в Единната информационна точка (ЕИТ). Това

обявление трябва да съдържа информация за наличната физическа инфраструктура, предоставянето на права за достъп до и/или съвместно ползване на имота, както и да осигури, че процесът се извършва при прозрачни, пропорционални и недискриминационни условия, в съответствие със законовите изисквания.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Копие на АОС № 65/04.03.1998 г.
- Скица изх.№ С-200 от 07.06.2024 г.

ПЕТЪР ГЕНДОВ

Кмет на община Елхово

Съгласувал:

Пепа Кючукова
Зам.кмет на община Елхово

Съгласувал:

адв. Чиликов
юридически консултант

Изготвил:

Мария Петрова
Нач.отдел "СУ ОС"