



ОБЩИНА ГЛАВИНИЦА

ОБЛАСТ СИЛИСТРА

До
г-н Председателя
на Общински съвет
гр. Главиница
обл. Силистра

Общински съвет
гр. Главиница, обл. Силистра
вх./изх. № ОБС-Об-87
дата 16.08.2020 год.

Община Главиница
гр. Главиница ул. "Витоша" №44
рег. № ДЗ-01-85
от 24.08.2020
Код за достъп : CDR631474
на <https://www.glavinitsa.bg/>

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Неждет Джевдет – кмет на Община Главиница, обл. Силистра

ОТНОСНО: определяне размера на първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на незастроени поземлени имоти в регулационните граници на населени места

**Уважаеми господин Председател,
Уважаеми дами и господа общински съветници,**

Община Главиница е собственик на множество поземлени имоти в регулационните граници на населените места, по-голяма част от които са урегулирани и са отредени за жилищни нужди. През последните 6 месеца комисии от общинска администрация извършиха пълна проверка на тяхното състояние. Голяма част от имотите са незастроени, пустеят или се използват неправомерно. Има и имоти, за които следва да се съставят актове за общинска собственост.

За да носят приходи е възможно да бъдат отдавани под наем за производство на едногодишни селскостопански култури. За да се стартира процедурата за отдаване под наем е необходимо Общинския съвет да определи размера на първоначалната наемна цена - Тарифата, т. к. до момента такава не е определяна, както и имотите да са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост.

Целесъобразно е цената, която да се заплаща за производство на едногодишни селскостопански култури, да е аналогична на цената, определена за отдаване под наем на земеделски земи. Предвид на това за улеснение на кандидатите следва да бъде за декар площ и за една година - за отдаване под наем на земеделски земи началната цена е в размер на 65 лв./ дка. При отдаване под наем на имот в регулация обаче към наемната цена следва да се начислява ДДС, а наемателят трябва да заплаща и таксата битови отпадъци (ТБО) за имота. За да има интерес към наемане на имотите, а не да пустеят или се обработват без сключен договор, общата сума на плащанията от наемателя трябва да е близка до плащанията за земеделските имоти или 65 лв./ дка. Т. к. различните населени места са от различен функционален тип, то различна ще е таксата битови отпадъци, съответно различна трябва да бъде и началната наемна цена. За сравнение Ви давам примери за всеки функционален тип:

№ по ред	Населено място	Год. наемна цена без ДДС (лв./ дка)	Год. наемна цена с ДДС (лв./ дка)	Дължимата ТБО (лв./ дка)	Обща сума за плащане (лв./ дка)
1	Главиница	35.00	42.00	30.10	72.10
2	Зафирово	36.00	43.20	23.80	67.00
3	Долно Ряхово	44.00	52.80	13.30	66.10

Проверките установиха, че доста имоти се обработват без да има сключени договори за наем. Някои имоти са съседни, но повечето нямат ясно очертани граници. Предвид на това ще е целесъобразно кметовете и кметските наместници да извършват през годината по няколко проверки на място и при констатация на неправомерно обработване на общински имот лицата да се уведомяват, че може да се сключи едногодишен договор, по аналогия с процедурата за изземване по чл. 34 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, която се отменя, ако лицата заплатят определената им сума.

В тази връзка и на основание чл.21,ал.1,т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.14,ал.8 от Закона за общинската собственост и чл.20,ал.1 от Наредба № 3 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Главиница, предлагам на Общински съвет – Главиница да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Определя размера на първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на незастроени поземлени имоти в регулационните граници на населените места, както следва:

№ по ред	Населено място	Годишна наемна цена без ДДС (лв./ дка)
1	Главиница	35
2	Зафирово, Стефан Караджа	36
3	Всички останали	44

2. Търг за отдаване под наем на незастроени поземлени имоти, общинска собственост, находящи се регулационните граници на населените места, да се организира само за имоти, за които има постъпили конкретни заявления с проявен интерес за наемане, като договорите се сключват за срок от 3 (три) години.

3. Възлага на Кмета на общината, при установено неправомерно ползване на урегулиран поземлен имот, който е общинска собственост, да сключва договор за отдаване на същия с неправомерно обработващото лице, за срок от 1/една/ година при наемни цени, съгласно т.1 от настоящето решение. При несъгласие от страна на лицето неправомерно ползващото имота, да сключи договор за наемане на ползвания общински урегулиран поземлен имот, същият да се изземе.

Неждет Джевд
Кмет на Община Главиница



Изготвил:

Сюзан Хасан

Зам.-кмет „Стопански дейности“