



ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

4122 гр. Садово, ул. "Иван Вазов" № 2, тел: 03118/26-01 и 03118/21-71,
факс 03118/25-00, ел. адрес: obsadowo@abv.bg

**ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. САДОВО**

ОБЩИНА САДОВО Област Пловдивска	Деловодство
Изх. №: 18-00-179	
Дата: 18.11.2025	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

ОТНОСНО: Отдаване под наем на част от общинска публична собственост в град Садово по реда на чл.30, ал.1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСМФИ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

По силата на Договор за наем № 29 от 03.11.2015 година (сключен за срок от 10 години), с „БУЛСАТКОМ“ ЕАД, за което дружеството, универсален правоприемник е „Виваком България“ ЕАД, в резултат на вливане, отразено в ТРРЦЛНЦ на 10.07.2024 година, се ползва вече 10 години, срещу заплащане, част от недвижим имот публична общинска собственост, представляваща част от тераса, намираща се на V-ти етаж от Административната сграда на Община Садово, с площ на частта от 30 кв.м., построена в УПИ II-163 –обществено обслужващи дейности, в кв. 28 по кадастралната карта на град Садово, за инсталиране и използване на телекомуникационни съоръжения, както и други площи за монтиране на необходимите за функциониране на съоръженията оборудване. Дружеството заплащаше месечен наем в размер на 165.00 лева без ДДС.

Предвид, че срокът на договора изтече, то в Община Садово е постъпило писмо от „Виваком България“ ЕАД, в което се изразява желание да бъдат продължени наемните отношения. Позовават се на нормативни разпоредби – ЗЕСМФИ, че операторите на електронни съобщителни мрежи (ЕСМ) могат да разполагат необходимото телекомуникационно оборудване в съответствие с този закон и конкретно чл.30, според който е предоставено правото на операторите да разполагат мрежите си и свързаната с изграждането им физическа инфраструктура в имоти, общинска собственост. Съгласно чл. 30, ал.1 от ЗЕСМФИ, имотите общинска собственост (необходимите части от тях) се предоставят на операторите на основание договор за наем за срок до 10 години (чл. 30, ал.5 от ЗЕСМФИ), без провеждането на търг или конкурс.

Съгласно чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост (ЗОС), свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 от чл. 14, след решение на Общинския съвет. Чл. 14, ал. 2 дава възможност отдаването под наем на имотите да се извърши 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.

В конкретния случай е налице втората хипотеза от законовия текст – специален закон, а именно като ЗЕСМФИ предвижда на операторите на ЕСМ да се предоставят без търг или конкурс общински имоти или части от тях под наем. В случая, важи общото правило на ЗОС, че общинските имоти се отдават под наем след решение на Общинския съвет, който определя и наемната цена.

Предвид направеното заявление и добрите отношения между страните през последните 10 години, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 14, ал.7 и чл. 30, ал.1 от ЗЕСМФИ, предлагам да вземете следното:

РЕШЕНИЕ

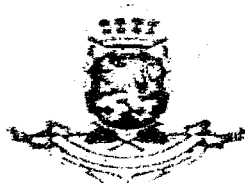
1. Общински съвет Садово дава своето съгласие кметът на общината да подпише договор за наем с „Виваком България” ЕАД, за ползване на част от недвижим имот публична общинска собственост, представлява част от тераса, намираща се на V- ти етаж от Административната сграда на Община Садово, с площ на частта от 30 кв.м., построена в УПИ II-163 – обществено обслужващи дейности, в кв. 28 по кадастралната карта на град Садово, за инсталиране и използване на телекомуникационни съоръжения, за монтиране на необходимите за функциониране на съоръженията оборудване, за което наемателят ще заплаща наемна месечна цена в размер 500.00 лева (петстотин лева), без вкл. ДДС.

Като наемна цена ще се индексира на всеки две години, в съответствие с инфлационните процеси в страната. Площта да се отдадат под наем за срок от 10 /десет/ години.

2. Възлага на Кмета на общината изпълнението на това решение, както и осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на решението.

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ, БУЛ. ГАБРИЕЛ ГАБРИЕЛОВ 1532

УТВЕРЖДАВАМ

КМЕТ НА ОБЩИНА

ДИМИТЪР

(име, презиме, фамилия)

ПОДПИС И ПЕЧАТ

ЗДРАВКО

Земледелно ЗОС ПБ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

(име, презиме, фамилия)

АКТ №113
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър № 1

Досие: 113

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.12.2021 год. гр. Садово, област Пловдив
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 6 и т. 7, чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС, заповед № АБ-57/20.09.2011 г., Решение № 66, взето с Протокол № 8/29.03.2012 г. на ОбС - Садово, Заповед № ДС-14-340/26.08.2013 г. с Областен управител и Договор № ДС-13-3/01.03.2013 г. на Областен управител за безвъзмездно прехвърляне в собственост на недвижим имот - частна държавна собственост, вл. дз. вх. рег. № 4155 от 08.08.2013 г., т. 15, № 85 в Служба по вписванията - Асеновград и Договор за покупко - продажба от 25.02.2021 год., вписан с вл. вх. рег. № 703/2021 год. в рег. № 726, акт №93, том 3 от 25.02.2021 год.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Застроен урегулиран поземлен имот II (втори) - 163 (сто шестдесет и три), обществено обслужващи дейности в кв. 28 (двадесет и осем) по ПУП на гр.Садово, обл. Пловдив, одобрен със Заповед № 6 от 1993 год. и заповед № АБ-57/2011г. на Кмета на община Садово, с площ 2 263 кв.м. (две хиляди двеста шестдесет и три кв.м.) ведно с: 1. Сграда, състояща се от 5 (пет) надземни етажа, масивна административна със застроена площ от 522 кв.м. (петстотин двадесет и два кв.м.), като следва: 1.1. Изб. с площ от 770 кв.м. (седемстотин и седемдесет кв.м.) 1.2. Целия 1-ви етаж с площ 522 кв.м. (петстотин двадесет и два кв.м.) и Ресторант (стол) - 343 кв.м. (триста четиридесет и три кв.м.); Продължение в забележка
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Пловдив, община Садово, гр. Садово, Застроен урегулиран поземлен имот II- 163, общ. обслуж. дейности, кв. 28.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	От три страни улица, УПИ XIV-162, общ.обсл. дейности, УПИ IV-442, УПИ XI-441, УПИ XII-165, УПИ XIII -164, УПИ I- 838.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	1. За Урегулиран поземлен имот II-163, обществено обслужващи дейности - 13 904.20 лева (тринадесет хиляди деветстотин и четири лева и двадесет стотинки); 1.1. За избата - 44 439.10 лева (четиридесет и четири хиляди сто четиристотин тридесет и девет лева и десет стотинки); 1.2.Целия 1-ви етаж - 54 309.30 лева (петдесет и четири хиляди триста и девет лева и тридесет стотинки); Продължение в забележка

3. НОМЕР И ДАТА НА АКТЪТ - 8212/21
СОСТАВЕНИТЕ ЧЛЕНОВЕ
АКТОБЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Кмета на Община Садово - чл.12, ал.5 от ЗОС

10. АКТОСОСТАВИТЕЛ

наименование на организацията

Гласоподавател "Община Садово"

Съставители

Гласоподавател

Светлана Ангелова

Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

- Към графа 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

1.3. Целия 2-ри етаж с площ 520 кв.м. (петстотин и двадесет кв.м.);

1.4. Целия 3-ти етаж с площ 520 кв.м. (петстотин и двадесет кв.м.);

1.5. Целия 4-ти етаж с площ 520 кв.м. (петстотин и двадесет кв.м.);

1.6. Целия 5-ти етаж с 233 кв.м. (двеста тридесет и три кв.м.) застроена площ за архив и 287 кв.м. (двеста осемдесет и седем кв.м.) открита тераса..

2. Масивна сграда – парокотелно – едноетажна със застроена площ от 62 кв.м. (шестдесет и два кв.м.)

3. Масивна сграда – склад – едноетажна със застроена площ от 24 кв.м. (двадесет и четири кв.м.)

- Към графа 3. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:

1.3. За Ресторант (стол) - 35 686.00 лева (тридесет и пет хиляди шестстотин осемдесет и шест лева);

1.4. За Целия 2-ри етаж - 54 101.20 лева (петдесет и четири хиляди сто и един лева и двадесет стотинки);

1.5. За Целия 3-ти етаж - 54 101.20 лева (петдесет и четири хиляди сто и един лева и двадесет стотинки);

1.6. За Целия 4-ти етаж - 54 101.20 лева (петдесет и четири хиляди сто и един лева и двадесет стотинки);

1.7. За Целия 5-ти етаж – 22 411.90 лева (двадесет и две хиляди четиристотин и единадесет лева и деветдесет стотинки);

1.8. За Масивна сграда – парокотелно – 3 404.90 лева (три хиляди четиристотин и четири лева и деветдесет стотинки);

1.9. За Масивна сграда – склад – 1 318.00 лева (хиляда триста и осемнадесет лева);

Данните в графа "3" са съгласно скица № 497 26.11.2021 година на Община Садово, отдел "ТСУ, С и А "

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№ 12

Днес 02.10 2015 г. в град Садово, област Пловдив, между:

1. Община Садово, ЕИК по Закона за Регистър БУЛСТАТ 000471582, с адрес: ул. „Иван Вазов“, № 2, град Садово-4122, представлявана от **Вр. И.Д. кмет Петър Георгиев**, наричан по-долу **„НАЕМОДАТЕЛ“** от една страна

и
2. **„БУЛСАТКОМ“ ЕАД** с ЕИК по ЗТР 130408101, със седалище и адрес на управление гр. София, област София, община Столична, район „Младост“, ул. „Магнаурска школа“ № 15, ет.3, представлявано от **Пламен Генчев** - изпълнителен директор на дружеството, ЕГН _____ наричано по-долу **„НАЕМАТЕЛ“** от друга страна,
на основание проведен и спечелен търг по влязла в сила заповед № 413 от 02.10.2015 г. на кмета на община Садово за определяне на наемател, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** под наем публична общинска собственост, представляваща част от тераса, намираща се на V-ти етаж от административна сграда, построена в УПИ II- 163, обществено обслужващи дейности в кв. 28 по ПУП на гр. Садово, с площ на частта 30 кв.м. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** удостоверява правата си върху имота с Акт за публична общинска собственост № 45/12.12.2012 г.

2. Имотът по т. 1 се предназначава за стопанска дейност.

3. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да плаща месечна наемна цена в размер на цена **165,00 лева (сто шестдесет и пет)** без включен ДДС.

Същата сума се плаща в брой до 20-то число на текущия месец в касата на общинска администрация – гр. Садово или по банков път.

4. Договорът се сключва за срок от 10 (десет) години и влиза в сила в деня на подписването му.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

5. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде имота на **НАЕМАТЕЛЯ** в деня на подписването на договора.

6. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да осъществява контрол по използването на помещенията по основното им предназначение, посочено в т. 2 от настоящия договор, както и други задължения на **НАЕМАТЕЛЯ**, свързани с експлоатацията на наетия имот.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

7. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава:

7.1. Да плаща наемната цена в размер и срокове, предвидени в т. 3 от настоящия договор.

7.2. Да заплаща до 20-то число на текущия месец стойността на консумираната ел. енергия и вода.

7.3. Да ползва имота за тиха стопанска дейност.

7.4. Да отстранява за своя сметка вредите, които сам е причинил.

7.5. **НАЕМАТЕЛЯТ** носи пълна имуществена отговорност за причинените от него или от трето лице вреди на наетия имот.

7.6. Да върне наетия имот след прекратяване на договора в състояние годно за ползване по неговото предназначение.

7.7. Да поддържа хигиената на общите пространства около наетия имот, съгласно изискванията на Наредба № 1 на Общински съвет-Садово.

7.8. Да заплаща такса битови отпадъци (възстановява на **НАЕМОДАТЕЛЯ** платената такса битови отпадъци до 31.03. на текущата година);

7.9. Да извършва трайни подобрения на наетия имот само със съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

7.10. Да постави контролен електромер.

7.11. При подписването на договора съгласно чл. 29 (2) от Наредба № 4 за определяне и администриране на местните такси и цени на услугите на територията на община Садово да заплати такса в размер на 2% върху общата стойност на договора за наем, на стойност **396,00 лева** (триста деветдесет и шест).

8. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да отстъпва наетия имот или част от него в т.ч. и чрез съвместна дейност с други юридически или физически лица.

IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

9. За неизпълнение на задълженията си по настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, както следва:

а) за неизпълнение на задълженията си по т. 3 от настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на законоустановения лихвен процент от стойността на неизплатената сума за всеки просрочен ден.

б) за неизпълнение на задълженията си по т. 7.2 от договора за наем **НАЕМАТЕЛЯ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на законоустановения лихвен процент от стойността на неизплатената сума за всеки просрочен ден.

10. Изменения и допълнения към настоящия договор се правят в писмена форма със съгласието на двете страни.

11. Договорът се прекратява :

а) по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма, след едномесечно предизвестие.

б) при изтичане срока на договора.

12. При констатиране на нарушения по раздел III и IV, т. 9 от този договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е в правото си да прекрати договора едностранно с писмено уведомяване, с предизвестие от един месец. Направените трайни подобрения на имота от **НАЕМАТЕЛЯ** остават в полза и собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без **НАЕМОДАТЕЛЯТ** да дължи плащане за тях.

13. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на ЗЗД и други действащи нормативни документи.

14. Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра по един за страните и един за отдел "Финанси" при Общинска администрация – гр. Садово.

НАЕМОДАТЕЛ :

Вр. И.Д. КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

(Петър Георгиев)

НАЕМАТЕЛ :

"БУЛСАТКОМ" ЕАД

(Пламен Генчев)

Написал договора:

Главен спец. „ОС“- Васка ~~Настасева~~ **Настасева**

Съгласувал:

Главен юрисконсулт- Светлана Атанасова



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ
гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 03118/2250; централи: 03118/2601, 2171
e-mail: sadovo@sadovo.bg

СКИЦА

№158 / 07.04.2025 год.

М 1:500

На УПИ II-163, обществено обслужващи дейности в кв. 28 по КРП на гр.Садово, обл. Пловдив, одобрен със Заповед № 6 от 1993 год. и Заповед № АБ-57-2011г. на Кмета на община Садово.

с собственост по данни от регистъра към КРП

1. Община Садово с документ за собственост: АПОС № 113 от 02.12.2024 год., вписан с вх. рег. № 5616, акт № 176, том 20 от 03.12.2024г. на Агенция по вписвания- град Асеновград.

УПИ II-163, обществено обслужващи дейности в кв. 28 е с площ 2 263 кв.м. при граници: от три страни с УПИ XIV-152, обществено обслужващи дейности, УПИ XI-441, УПИ XII-163, УПИ XIII-164, УПИ I-838. Застроен с 5МсбЖ, МсбЖ, МС и МС

I. Пететажна масивна административна сграда -5МсбЖ и МсбЖ:

- 1.1. Изба с площ 770 кв.м.;
- 1.2. Целия 1-ви етаж с площ 522 кв.м. и Ресторант (стот) с площ 343 кв.м.;
- 1.3. Целия 2-ри етаж с площ 520 кв.м.
- 1.4. Целия 3-ти етаж с площ 520 кв.м.
- 1.5. Целия 4-ти етаж с площ 520 кв.м.
- 1.6. Целия 5-ти етаж с 233 кв.м. застроена площ за архив и 287 кв.м. открита тераса.

II. Масивна сграда – парокотелно на 62 кв.м. и масивна сграда – склад на 24 кв.м.

килата се излага съжебно

Изработил: гл. спец. „АБ“ Диана Тянева/

Заверил: гл. експ. „КР“ инж. Янка Топузова.

