РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Община Роман

Класификация на информацията:

ниво 0, TLP-WHITE

ДО **0800-118/22.08.2025**

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ **ВХ.№147/25.08.2025Г.**

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РОМАН

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН

Относно: Даване на съгласие за отдаване под наем по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 и ал. 5 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура за срок от 10 години, на част от имот – публична общинска собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Роман е получено писмо с вх.№ 2600-180/30.07.2025 г. от Мария Страхилова – Юрисконсулт „Управление на мрежата“ „А1 Тауърс България“ ЕООД, ЕИК 2066379370. Дружеството ползва под наем част от общински недвижим имот,представляваща: Част от покривно пространство с площ 20 кв.м на училищна сграда, ОУ „ Св. Св. Кирил и Методий“ със ЗП от 432 кв.м, находяща се на ул. “Христо Ботев“ № 15 в УПИ I с пл.№ 157 в кв.23 по плана на с. Камено поле, общ. Роман, за инсталиране и използване на телекомуникационни съоръжения и оборудване. Срокът на договора за наем е до 14.09.2025 г. В писмото мобилният оператор изарява желание да продължи ползването на гореописаната част от общинския имот, като се сключи нов договор за наем, при спазване на всички законоустановени процедури. Посочва се възможността за сключване на договор за наем, без провеждане на тръжна процедура на основание чл.30, ал.5, във връзка с чл.19, ал.1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура.

В глава четвърта на ЗЕСМФИ е уредено предоставянето на достъп до и съвместно ползване на физическа инфраструктура - чл. 15 и чл. 17. 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, по аргумент от чл. 19, ал. 1 от ЗЕСМФИ.

Нормата на чл. 30, ал. 1 от ЗЕСМФИ, според която, 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 и 2. частна собственост на физически или юридически лица. В чл. 30, ал. 5 от ЗЕСМФИ се посочва, 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 от ЗЕСМФИ.

Правилото на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ЗЕСМФИ, изрично предвижда, че 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 държавна или общинска собственост. Законът сочи само вида собственост на имотите, но не въвежда ограничение по отношение на тяхното предназначение и начина на трайно ползване, от където следва, че оператора на електронната съобщителна мрежа, какъвто в случая се явява заявителя може да ползва имотите под наем, след сключване на договор, без провеждането на търг или конкурс. Уредената в закона възможност за отдаване под наем без провеждане на търг или конкурс на операторите на електронни съобщителни мрежи за изграждане на електронни съобщителни мрежи в имоти публична общинска собственост, е без ограничение относно начина на ползване на имотите.

Предвид това, считам че в случая отдаването под наем на гореописаните имоти не попада в хипотезата на чл. 14, ал. 7 от ЗОС, според която имотите следва да се отдават под наем след провеждане на търг или конкурс, а следва да се приложат разпоредбите на ЗЕСМФИ, който е специален по отношение на ЗОС при месечен наем определен с решение на общинския съвет.

Част от покривно пространство с площ от 20 кв.м. на ОУ„ Св. Св. Кирил и Методий“ със ЗП от 432 кв.м, находяща се на ул. “Христо Ботев“ № 15 в УПИ I с пл.№ 157 в кв.23 по плана на с. Камено поле, общ. Роман е включено в т.4 от Раздел: Нежилищно имоти за отдаване под наем на търг или конкурс през 2025 г. на програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост в Община Роман през 2025 г., приета с Решение163 от протокол № 17/28.02.2025 г. на Общински съвет Роман.

Класификация на информацията:

ниво 0, TLP-WHITE

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Роман, да обсъди и приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.1, чл.14, ал.7, ал.2 и ал.3 и ал.8 от ЗОС, чл.30, ал.5, във връзка с чл.19, ал.1 от ЗЕСМФИ, чл.14, ал.1 от НРПУРОИ, Общински съвет Роман дава съгласие да се отдаде под наем без провеждане на публичен търг или публично обявен конкурс на „А1 Тауърс България“ ЕООД, ЕИК 2066379370 със седалище и адрес на управление: гр.София, район Илинден, ул.“Кукуш“ № 1, представлявано от Георги ***** Томов и Антраник ***** Палабикиян – управители, част от недвижим имот – публична общинска собственост, представляваща:

- част от покривно пространство с площ от 20 кв.м. от сградата на ОУ „ Св. Св. Кирил и Методий“ със ЗП от 432 кв.м, находяща се в УПИ I с пл.№ 157 в кв.23 по плана на с. Камено поле, общ. Роман и административен адрес: с.Камено поле, ул. “Христо Ботев“ № 15 за инсталиране и използване на телекомуникационни съоръжения и оборудване.

2.На основание чл.14, ал.8 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Роман, определя месечна наемна цена, изготвена от експерт оценител на имоти, в размер на **400,00 лв./четиристотин лева**/ без начислен ДДС (сделката е облагаема).

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Община Роман

Класификация на информацията:

ниво 0, TLP-WHITE

Съгласувал:

Секретар на Община Роман

Инж.Христина Йонкинска

Изготвил:

Гл.експерт ОСиЗ

Инж.Виолета Димова

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg