



ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

ОБЛАСТ С АДМИНИСТРАТИВЕН
ЦЕНТЪР - ПЛОВДИВ

Гр. Съединение, ул. "6-ти септември" № 13, www.saedinenie.org
тел.: 0318/2-39-21, факс: 0318/2-35-17, email: oba_saedinenie@abv.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЪЕДИНЕНИЕ



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Георги Любенов Руменов – Кмет на Община Съединение

Относно: Отдаване под наем на недвижим имот – частна общинска собственост, за срок от 10 години.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ**

В Община Съединение е постъпило Заявление с вх. № 94-00-80/20.01.2026г. от Ангел Стойнов Димитров, с настоящ адрес в с. Малък чардак, общ. Съединение, ул. „Освобождение“ № 2, за предоставяне под наем, за срок от 10 години, на бивша сладкарница в с. Малък чардак. Посочено е още, че намеренията за използване на обекта са свързани с разработването му като кафе – аперитив или ресторант. Посочено е още, че имотът има нужда от сериозен цялостен ремонт – смяна на дограма, ремонт на санитарните възли, склад и кухня, който заявителят се наема да извърши сам, за собствена сметка, като е изразена молба част от извършените разходи да бъдат приспаднати за сметка на наема.

Имотът (бивша сладкарница) се състои от основно търговско помещение с площ от 92 кв. м., намиращо се югозападната част на масивна едноетажна сграда с идентификатор 46944.501.231.3, цялата със застроена площ 218 кв. м., с предназначение: Сграда за търговия, и от обслужващи и помощни помещения – бюфет, кухня, склад, миялна и санитарни възли, всички с обща площ 50 кв. м., попадащи в обема на едноетажна масивна сграда, нанесена в КККР като сграда с идентификатор 46944.501.231.4, с предназначение: Постройка на допълващото застрояване. Описаните помещения в двете сгради са функционално свързани едно с друго и представляват един самостоятелен търговски обект, независимо от заснемането на отделните им съставни части в обема на две отделни сгради по КККР.

При извършен оглед на имота се установи, че е необходимо извършване на частичен ремонт в него, представляващ полезен или необходим ремонт за целите на ползването му по предназначение, изразяващ се в частично изстъргване на стара и олющена мазилка по стени, полагане на нова гипсова шпакловка и ново боядисване на ремонтираните участъци,

с приблизителна площ от 94 кв. м. в търговското помещение и 98 кв.м. в обслужващите помещения. Необходима е подмяна и на дограма.

Не съществува нормативно ограничение в договора за наем да бъде уговорено, че стойността на разходите за извършените от наемателя необходими и/или полезни ремонти на наетия имот, ще бъдат приспадани от стойността на дължимия наем, но в този случай е удачно да се уговорят условията на прихващането на насрещните задължения. Стойността на извършените необходими и/или полезни ремонтни работи може да бъде определена на база количеството на съответните СМР, и при прилагане на единични цени за съответната дейност, не по-високи от средните пазарни цени, определи по СЕК, които към настоящия момент възлизат на следните стойности: - за изстъргване на стара боя по стени - 2,34 евро за кв. м., без ДДС; за гипсова шпакловка (частична) по стени при ремонт – 8,41 евро за кв. м., без ДДС; за грундиране с готов грунд при ремонти – 2,40 евро за кв. м., без ДДС и за боядисване с латекс (двукратно) – 7,62 евро за кв. м., без ДДС. За доставка и монтаж на дограма – не по-висока от средната пазарна цена за подобен род дейности от средно качество.

С Решение № 21/24.04.2019 г. са определени базисните наемни цени за недвижими имоти – общинска собственост, отдавани под наем по реда на ЗОС. С решението е определен месечен наем за отдаване на помещения, които ще се ползват за търговски дейности, услуги, помещения за складови нужди и обслужващи дейности и т.н.

Във връзка с гореизложеното, в случай че намерите за целесъобразно всеки един търговски обект от горепосочения имот да бъде отдаден под наем за срок от 10 години, и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 18 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам на Общински съвет Съединение следния проект

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 18, от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 135/22.12.2017г., Протокол № 17 на Общински съвет Съединение, изменена и допълнена с Решение № 2/11.01.2018г., Протокол № 1, Общински съвет Съединение:

1. Дава съгласие следният недвижим имот – частна общинска собственост, а именно: Търговски обект с обща площ 142 кв. м., състоящ се от функционално свързаните помежду си: основно търговско помещение с площ 92 кв. м., намиращо се в югозападната част на едноетажна сграда с идентификатор 46944.501.231.3, цялата със застроена площ 218 кв. м., с предназначение: Сграда за търговия, и: обслужващи и помощни помещения – бюфет, кухня, склад, миялна и санитарни възли, всички с обща площ 50 кв. м., попадащи в обема на едноетажна масивна сграда с идентификатор 46944.501.231.4, с предназначение: Постройка на допълващото застрояване, които сгради са построени в ПИ с идентификатор 46944.501.231, с НТП: „За търговски обект, комплекс“ по КККР на с. Малък чардак, общ. Съединение, да бъде отдаден под наем, за срок от 10 години, след провеждане на публичен търг. Имотът се отдава под наем за извършване на търговска дейност.

2. Възлага на Кмета на Община Съединение да организира и проведе публичен търг за отдаване под наем на имота, посочен в т. 1 от настоящото решение, по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Съединение, като началната тръжна цена за месечен наем е в размера, определен с Решение

№ 21/24.04.2019г. на ОбС – Съединение за определяне на базисни наемни цени за отдаване под наем на недвижими имоти – общинска собственост, а именно 132,94 евро, без ДДС.

3. Дава съгласие, при доказано извършване на разходи за предварително съгласувани с наемодателя вид и количество необходими или полезни ремонти на имотите от страна на наемателя, с цел привеждането им в състояние, годно за ползване по предвиденото им предназначение, стойността на документално доказаните полезни и/или необходими разноси за ремонтите да бъде прихваната срещу задължението на наемателя за заплащане на наемни вноски, до размера на по-малкото от двете насрещни задължения, при единични цени на ремонтните дейности, не по-високи от следните стойности: за изстъргване на стара боя по стени - 2,34 евро за кв. м., без ДДС; за гипсова шпакловка (частична) по стени при ремонт – 8,41 евро за кв. м., без ДДС; за грундиране с готов грунд при ремонти – 2,40 евро за кв. м., без ДДС и за боядисване с латекс (двукратно) – 7,62 евро за кв. м., без ДДС. За доставка и монтаж на дограма – не по-висока от средната пазарна цена за подобен род дейности от средно качество.

4. Упълномощава Кмета на Община Съединение да сключи договор за наем на имота по т. 1 със спечелилия процедурата участник, при условията, посочени в настоящото решение.

Кмет на Община Съединение:
/Георги



ХГ

До
Кмета
На община Съединение
Гр. Съединение

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

гр. СЪЕДИНЕНИЕ

Вх. №

94-00-80

20

01

2026

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

Ангел Стойнов Димитров, с ЕГН 781213 [REDACTED],
жител на с. Малък чардак, общ Съединение

Г-н Кмет,

Желая да наема кафе-аперитив /бившата сладкарница/ в село Малък чардак, което се намира на центъра на селото, като искам да го ползвам за максимален срок на наем от 10 години. Заведението ще работи като кафе-аперитив и ресторант. Същото има нужда от сериозен цялостен ремонт, тъй като е в окаяно състояние. Има нужда от нова дограма, ремонт на санитарните възли, складовото помещение и кухнята. Наемам се да извърша ремонта за собствена сметка и моля част от разходите да бъдат приспаднати за сметка на наема.

С уважение [REDACTED]

Ангел Димитров

с. Малък Чардак

0895 34 [REDACTED]

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-367622-12.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 46944.501.231

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Малък чардак**, общ. **Съединение**, обл. **Пловдив**, одобрени със **Заповед №РД-18-198/20.12.2023 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Малък чардак**

Площ: **1143 кв.м**

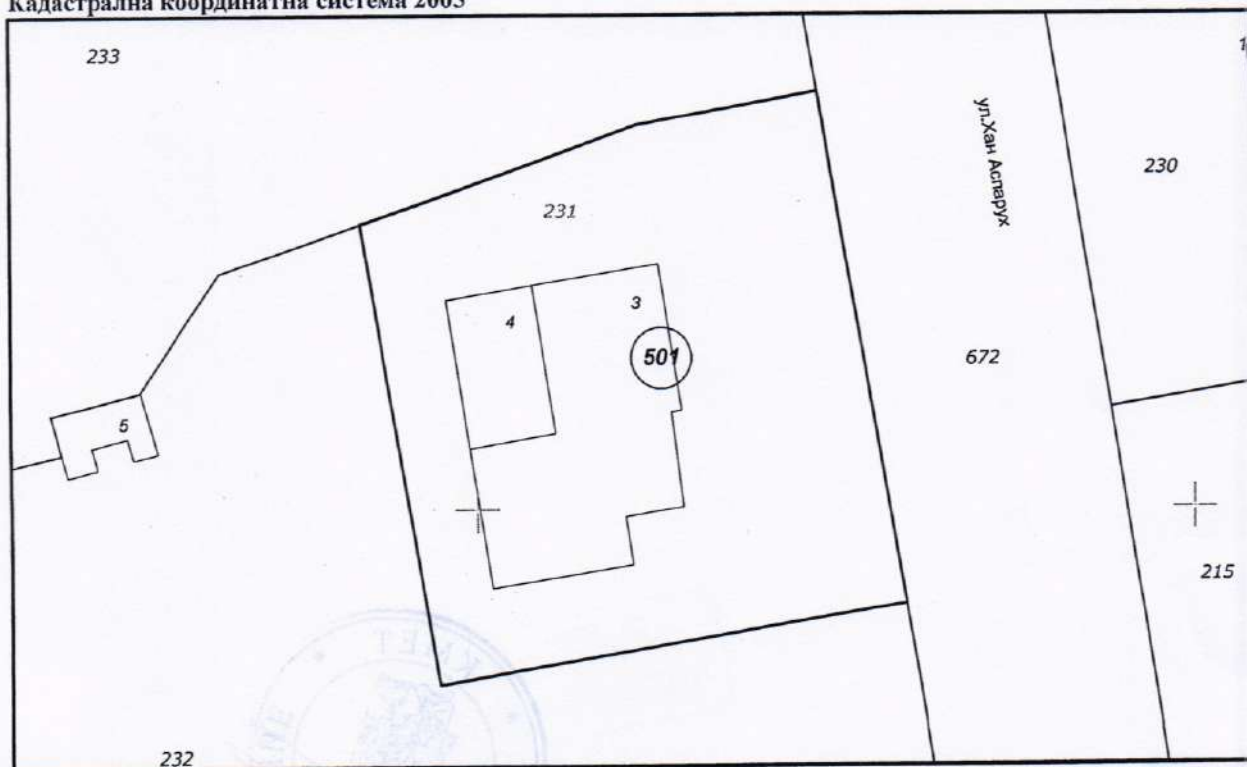
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За търговски обект, комплекс**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **231, квартал: 32, парцел: VII**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 46944.501.233, 46944.501.232, 46944.501.672

Собственици по данни от КРНИ:

000471640, ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Скица №15-367622-12.03.2026 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-176210-12.03.2

Код за достъп: af22801f8deb

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: **Христо**

Дата: **12.03.2017**

Подпис



площ 1180 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 92, том XXI, рег. 8395 от 23.04.2010г., вписан в
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ-ПЛОВДИВ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 46944.501.231.3: застроена площ 218 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за търговия

2. Сграда 46944.501.231.4: застроена площ 63 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Постройка на допълващото застрояване

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ, ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Христо Георгиев

Дата: 12.03.2026 г.

Скица №15-367622-12

издадена въз основа на

Заявление №01-176210-12.03.2026 г.

Код за достъп: af22801f8deb



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.03.2026 14:02:23



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО



УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА *
Евгений Маринчешки
(име, фамилия)

Служба по вписванията
ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА
вписване по ЗСТВ
Служба по вписванията
на парт. кн.
СТЪЛЦИ ПО ВПИСВАНИЯТА
(име, фамилия)

АКТ N:581
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досиe: 581-06-23

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	29.03.2010 година
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т 2 ; чл. 56, ал: 1; чл. 59 от ЗОС.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УПИ VII-търговия, в кв. 32 (тридесети втори) с площ от 1180 кв. м.(хиляда сто и осемдесет кв. м.) в едно с построени в него, МЖ с площ 240 кв. м. (двеста и четиридесет кв. м.) и МС с площ от 60 кв. м.(шестдесет кв. м.).
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдивска, Община Съединение, с. Малък Чардак, УПИ VII-търговия в кв. 32 по действащия подробен устройствен план одобрен със Заповед № 410/1992 год. и Заповед № 509/2008 год.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	на север УПИ IV-233; на изток улица с о. т. 60-83; на юг УПИ V-културен дом и озеленяване; на запад УПИ V-културен дом и озеленяване.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	За земя от 1180 кв. м.- 2152.30 (Две хиляди сто петдесет и два лева и тридесет ст.) лева; МЖ с РЗП от 240 кв. м.- 5123.20 (Пет хиляди сто двадесет и три лева и двадесет ст.) лева; МС с РЗП от 60 кв. м. - 1280.80 (Хиляда двеста и осемдесет лева и осемдесет ст.) лева; Обща оценка, земя и огради - 8556.30 (Осем хиляди петстотин и пет лева и тридесет ст.) лева.

ВЯРНО
ОРИГИНАЛ
СЪЕДИНЕНИЕ

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 06025/22.01.2003 год., вписан 10471, акт № 195, том 34, дело № 8117/2007 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ Имота се управлява от кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Master Operator Милю Иванов Турсунски - старши експерт отдел "ОСИД".	
Подпис 	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Приложение: 1. Скица № 52/26.02.2010 год.; 2. АОС № 06025/22.01.2003 год.; 3. Заповед № 509/05.08.2008 год. на Кмета на Община Съединение; 4. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК изх. № 1615 343/17.03.2010 год.	

