

РЕШЕНИЕ № 118

30.06.2022 год.

Провеждане на публичен търг за отдаване под наем на имот – публична общинска собственост, къща „Гана Кадиева“, находяща се в с. Боженците

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 11, ал. 1 и чл. 86, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Габрово РЕШИ:

1. Допълва списък за отдаване под наем на имоти или части от тях – публична общинска собственост, приет с Решение № 132/14.06.2012 г. с Раздел МАИР „Боженци“ и като т. 1 към него се вписва: Къща „Гана Кадиева“ - публична общинска собственост, актувана с АОС № 711/07.05.2007 г., представляваща УПИ Х-59 от кв. 4 с идентификатор 04964.501.59, заедно с 5 броя сгради, недвижима културна ценност от „местно значение“, находяща се в с. Боженците, с предназначение – места за настаняване клас „Б“/клас „В“, при начална тръжна цена в размер на 319,00 лв. /триста и деветнадесет лева/ на месец, без включен ДДС.

2. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост през 2022 г., приета в т. 2 от Решение № 48/05.04.2022 г. на Общински съвет - Габрово, като в Раздел III „Договори за наем, за възмездно и безвъзмездно ползване“, в таблицата по т. 1 „Договори за наем“ допълва позиция № 31 със следния имот: „Къща „Гана Кадиева“ - публична общинска собственост, актувана с АОС № 711/07.05.2007 г., представляваща УПИ Х-59 от кв. 4 с идентификатор 04964.501.59, заедно с 5 броя сгради, недвижима културна ценност от „местно значение“, находяща се в с. Боженците, с предназначение – места за настаняване клас „Б“/клас „В“, при начална тръжна цена в размер на 319,00 лв. /триста и деветнадесет лева/ на месец, без включен ДДС“.

3. Да се открие процедура за провеждане на публичен търг за отдаване под наем на имот – публична общинска собственост, с идентификатор 04964.501.59 в с. Боженците с площ 1 192 кв.м., заедно с построените в него сгради, както следва:

- сграда с идентификатор 04964.501.59.1 със ЗП 26 кв.м., брой етажи 1, с предназначение – друг вид сграда за обитаване;
- сграда с идентификатор 04964.501.59.2 със ЗП 16 кв.м., брой етажи 1, с предназначение – друг вид сграда за обитаване;
- сграда с идентификатор 04964.501.59.3 със ЗП 39 кв.м., брой етажи 1, с предназначение – друг вид сграда за обитаване;
- сграда с идентификатор 04964.501.59.4 със ЗП 90 кв.м., брой етажи 2, с предназначение – жилищна сграда;
- сграда с идентификатор 04964.501.59.5 със ЗП 11 кв.м., брой етажи 1, с предназначение – селскостопанска сграда;

при начална тръжна цена в размер на 319,00 лв. /триста и деветнадесет лева/ на месец, без включен ДДС, определена по пазарна оценка от правоспособен оценител, с предназначение места за настаняване клас „Б“/клас „В“. Срок на действие на договора – 10 /десет/ години, считано от датата на неговото подписване. Депозитът за участие в търга е в размер на 1000 лв. /хиляда лева/.

4. Определя следните допълнителни условия за отдаване под наем на обекта:

4.1. Наемателят се задължава в срок от 18 /месеца/ от сключване на договора да извърши необходимия ремонт на покрива на основната жилищна сграда, за собствена сметка, по одобрена от Наемодателя КСС, в размер на не по-малко от 65 500 лв. Разходите по ремонтните дейности ще бъдат приети от Наемодателя по разходнооправдателни документи за материали и дейности. След завършване на ремонта, същия ще бъде приет от комисия назначена от Наемодателя.

4.2. Наемателят ползва имота съгласно правата и задълженията по договора и тези в Раздел IV „Права и задължения на собствениците или ползвателите на недвижими културни ценности“ от Закона за културното наследство, като за осъществяване на всички свои права и задължения, предварително иска писмено разрешение от Наемодателя.

4.3. Основни и текущи ремонти в обекта се извършват от и за сметка на Наемателя, след писмено съгласуване по реда на чл. 84, в района по чл. 17, ал.3 от Закона за културното наследство и писмено уведомление до Наемодателя, като след прекратяване на договора всички извършени ремонти и подобрения остават в полза и собственост на Наемодателя, без за тях да се дължи каквото и да било заплащане.

4.4. Всяко преустройство в обекта или промяна на външния му вид, се извършва след предварително съгласуване по реда и условията на Закона за културното наследство и одобрение от Наемодателя. Издаването на съответните строителни книжа, както и въвеждането на обекта в експлоатация, са за сметка на Наемателя.

4.5. Преди да започне експлоатацията на обекта, Наемателят се задължава да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешителни и да извърши всички необходими регистрации, свързани с дейността на обекта, във връзка със Закона за туризма /Глава осма/ и подзаконовата нормативна уредба [/Тарифа за таксите, които се събират по Закона за туризма](#), Наредба за Националния туристически регистър (НТР), Наредба за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечения, за реда за определяне на категория, както и за условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости./.

4.6. При осъществяване на дейност от категорията - места за настаняване клас „Б“/клас „В“, Наемателят се задължава да организира дейността в имота, съгласно реда и условията на Закона за туризма и Наредбата за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечения, за реда за определяне на категория, както и условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости.

4.7. Наемателят се задължава да прехвърли на свое име и за своя сметка партидите за отчитане на ползваните консумативи. Текущите разходи за ел.енергия, вода, такса битови отпадъци и други се заплащат от наемателя в срок.

4.8. Наемателят се задължава да спазва разпоредбите на Наредба № 3 за опазване на обществения ред и сигурността на територията на община Габрово.

4.9. Наемателят се задължава да организира дейността и обслужването на обекта при спазване на изискванията за осигуряване на обществения ред и спокойствието на живущите в близост.

4.10. Наемателят се задължава да не монтира рекламno-информационни елементи /РИЕ/ в обекта и прилежащите му части.

4.11. Наемателят се задължава да не разполага фризери, хладилни витрини, вендинг автомати и др. около обекта.

4.12. Наемателят е длъжен да поддържа целогодишно хигиена в обекта и прилежащите му части, отговаряща на санитарно-хигиенните изисквания, определени с нормативен акт.

4.13. Наемателят, негови служители и/или гости се задължават да паркират автомобилите си на обозначените за това места – паркинга разположен източно от Мегдана, паркинга преди селото или така, че да не затрудняват движението по двете улици около имота.

4.14. Наемодателят предоставя недвижимия имот заедно със специфично за характера на обекта движимо имущество, за което Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем в размер на 3 % от балансовата стойност към момента на сключване на договора.

4.15. Обектът не може да се преотстъпва и преотдава на други юридически или физически лица, както и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

4.16. Наемателят се задължава да осигурява безпрепятствен достъп на Наемодателя за контрол по отношение управлението на обекта и използването му съгласно условията на договора. Контрол по изпълнение на задълженията на наемателя, включени в договора, се осъществява от директора на МАИР „Боженци“.

5. Задължава Директора на МАИР „Боженци“ да открие процедура за провеждане на публичен търг, по реда на Глава шеста от НРПУРОИ на Общински съвет Габрово, в едномесечен срок от влизане в сила на настоящото решение.

Приложение: 1. Допълнение на списъка на имоти или части от тях – публична общинска собственост, подлежащи на отдаване под наем.

2. Проект на договор за наем.

3. Копие от писмо с вх. № ОССД-02-01-163/04.05.2022 г. от Директора на МАИР „Боженци“.

ПРЕДСЕДАТЕЛ ОБС: /п/
/инж. К. Кунев/

ПРОТОКОЛИСТ: /П/
/Р. Русева/