



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г А Б Р О В О

К-178/17.07.2020 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Тая Христова – кмет на Община Габрово

ОТНОСНО: Обявяване на недвижим имот - публичната общинска собственост за частна общинска собственост и откриване на процедура за продажба.

Уважаеми общински съветници,

Съгласно Акт за публична общинска собственост № 711/07.05.2007 г., вписан в том IX-28, вх.№2322/16.05.2007 г., партия 223, н.д. 1968 в Агенция по вписванията, Служба по вписванията гр. Габрово, Община Габрово е собственик на недвижим имот – Урегулиран поземлен имот XI-59 от кв.4 по плана на с.Боженците, общ.Габрово, заедно с построените в него сгради: жилищна сграда на два етажа, частично със сутерен(къща „Гана Кадиева“), сграда на един етаж със сутерен и навес, сграда на един етаж с навес, сграда на един етаж и сграда-външна тоалетна.

Имотът е отчужден през 1965 г. за „Архитектурно-историческия резерват „Боженци“. В периода от 1975 г. до 2006 г. същият е ползван като почивна база на Съюза на българските композитори. Имотът става общинска собственост през 2007 г. и е предоставен за управление на МАИР „Боженци“.

По предложение на директора на МАИР „Боженци“ описаният имот е включен в пакет за концесиониране. Със заповед № 1527/10.07.2009 г. на кмета на Община Габрово е назначен екип за извършване на подготвителни действия за откриване на процедура за предоставяне на Концесия за услуга с предмет "Хотелиерски и ресторантьорски услуги в обекти публична общинска собственост в пакет“, състоящ се от:

1. Къща на композиторите, т.н. Къща "Гана Кадиева", НКЦ 1539/64 – на два етажа, частично със сутерен ЗП 87,40 кв.м. и Стопански постройки "Гана Кадиева" НКЦ 1540/64, представляващи сграда на един етаж, със сутерен и навес ЗП 51,60 кв.м.; сграда на един етаж с навес ЗП 42,00 кв.м.; сграда на един етаж ЗП 26,20 кв.м.; външна тоалетна ЗП 10, 00 кв.м., находящи се в УПИ XI-59 от кв. 4 по плана на с. Боженците, общ. Габрово, с площ 1038 кв.м.;

2. Къща "баба Ана", т.н. Къща "Ана Русинова", НКЦ 1492/64 – двуетажна, състояща се от масивен приземен етаж ЗП 71,40 кв.м., паянтови етажи ЗП 76,80 кв.м. и с пристройка на един етаж ЗП 20,20 кв.м., находящи се в УПИ I-198 от кв.21 по плана на с. Боженците, с площ 354 кв.м.;

3. Почивна база (Къща № 5), т.н. Къща "Иванца Бончева" – сграда на два етажа и сутерен ЗП 109,20 кв.м. и част на един етаж със ЗП 29,70 кв.м., масивна сграда на един етаж със ЗП 35,40 кв.м., находящи се в УПИ III -176, кв.13 по плана на с. Боженците с площ 3930 кв.м.;

4. Боженско ханче, т.н. Ханче Старата община, НКЦ 1493/64 – сграда на един етаж, частично на маза, със ЗП 90.00 кв.м., външни тоалетни ЗП 14,70 кв.м., находящи се в УПИ IV - 166, кв. 17 по плана на с.Боженците с площ 200 кв.м.

Към основния предмет на концесията се включва: извършването на частични строителни и монтажни работи, необходими за частична рехабилитация и ремонт на обекта на концесията, свързани с Техническите изисквания за консервация, реставрация и адаптация на сградите – недвижими културни ценности, след съгласуване по реда на Закона за културното наследство, четирите обекта следваше да бъдат напълно ремонтирани, реставрирани и адаптирани като обществено-обслужващи сгради за ресторантьорски и хотелиерски услуги.

Концесията е открита с решение № 27/27.01.2011 г. на ОбС – Габрово.

Независимо, че срокът за получаване на оферти е удължаван 3 пъти, тъй като няма подадени оферти, концесията е прекратена с решение № 20/22.12.2011 г. на ОбС – Габрово.

През следващите години е обмислян вариант за отдаване под наем, но поради липса на сериозен кандидат за наемател това намерение не е осъществено. Не е реализирана и възможността за използването на имота като къща за гости от МАИР „Боженци“, тъй като сградите, оградата и портата се нуждаят от основен ремонт.

Имотът е загубил предназначението по чл.3, ал.2 от Закона за общинската собственост и предлагаме да бъде обявен за частна общинска собственост.

Продажбата на имота е включена в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост през 2020 год.

Сградите са законно построени и по действащия устройствен план на с.Боженците, община Габрово са запазени като елемент на застрояване. Възстановяването на строителните книжа е за сметка на купувача.

На основание чл.20, ал.4, т.3 от Закона за обществените поръчки през месец юли 2020 г. е възложено изготвяне на пазарна оценка на имота от оценителя на имоти - инж.Христина Павлова.

Същият е установил пазарна цена на имота в размер на 230 400.00 (двеста и тридесет хиляди и четиристотин) лева, в т.ч. 157 000.00 лв. за сградите и 73 400.00 лв. за земя.

Данъчната оценка на имота е 5 396.90 лв.(пет хиляди триста деветдесет и шест лева и деветдесет стотинки), в т.ч. 3 108.30 лв. за сградите и 2 288.60 лв. за земята, съгласно удостоверение № 1901/17.06.2020 г., издадено от дирекция „Местни данъци и такси“ при Община Габрово.

Като се има в предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Габрово да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 от ЗОС, чл.2, ал.4 от НРПУРОИ на Общински съвет Габрово, чл.60, ал.1 от ЗОС и чл.35, ал.1 от ЗОС, чл.46, ал.1, т.1 и чл.56, ал.1 от НРПУРОИ на Общински съвет Габрово:

РЕШИ:

1. Имотът, находящ се в с.Боженците, общ.Габрово, актуван с Акт за публична общинска собственост № 711/07.05.2007 г., вписан в том IX-28, вх.№2322/16.05.2007 г., партида 223, н.д. 1968 в Агенция по вписванията, Служба по вписванията гр. Габрово,, представляващ Урегулиран поземлен имот XI-59 от кв.4 по плана на с.Боженците, общ.Габрово, заедно с построените в него сгради: жилищна сграда на два етажа, частично със сутерен, сграда на един етаж със сутерен и



навес, сграда на един етаж с навес, сграда на един етаж и сграда (външна тоалетна), който по кадастралната карта и кадастрални регистри на с.Боженците, общ.Габрово представлява поземлен имот с идентификатор 04964.501.59, заедно с построените в него сгради: Сграда с идентификатор 04964.501.59.1, на един етаж, със застроена площ 26 кв.м., предназначение: Друг вид сграда за обитаване; Сграда с идентификатор 04964.501.59.2, на един етаж с навес, със застроена площ 16 кв.м., предназначение: Друг вид сграда за обитаване; Сграда с идентификатор 04964.501.59.3, на един етаж, със сутерен и навес, със застроена площ 39 кв.м., предназначение: Друг вид сграда за обитаване; Сграда с идентификатор 04964.501.59.4, на два етаж и частично на сутерен, със застроена площ 90 кв.м. и площ на сутерена 52 кв.м., предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна; Сграда с идентификатор 04964.501.59.5, на един етаж, със застроена площ 11 кв.м., предназначение: селскостопанска сграда (външна тоалетна) се обявява за частна общинска собственост.

За имота да се състави **акт за частна общинска собственост**.

2. Да се извърши продажба чрез публичен търг с явно наддаване на имот – частна общинска собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 04964.501.59, заедно с построените в него сгради: Сграда с идентификатор 04964.501.59.1, на един етаж, със застроена площ 26 кв.м., предназначение: Друг вид сграда за обитаване; Сграда с идентификатор 04964.501.59.2, на един етаж с навес, със застроена площ 16 кв.м., предназначение: Друг вид сграда за обитаване; Сграда с идентификатор 04964.501.59.3, на един етаж, със сутерен и навес, със застроена площ 39 кв.м., предназначение: Друг вид сграда за обитаване; Сграда с идентификатор 04964.501.59.4, на два етаж и частично на сутерен, със застроена площ 90 кв.м. и площ на сутерена 52 кв.м., предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна; Сграда с идентификатор 04964.501.59.5, на един етаж, със застроена площ 11 кв.м., предназначение: селскостопанска сграда (външна тоалетна), при начална тръжна цена 230 400 (двеста и тридесет хиляди и четиристотин) лева без ДДС, в т.ч. 157 000.00 лв. за сградите и 73 400.00 лв. за земята.

3. Възлага на кмета на Община Габрово, в шестмесечен срок от вземане на Решението, да извърши всички действия за правилното му и законосъобразно изпълнение.

Приложение: АОС № 711/07.05.2007 г. и Скица

С уважение:

/п/

ТАНЯ ХРИСТОВА

Кмет на Община Габрово