



ОБЩИНА ИВАНОВО

www.ivanovo.bg

7088 с. Иваново, Област Русе, ул. „Олимпийска“ 75
тел.: 08116/22-53, факс: 08116/28-70, e-mail: obshtina@ivanovo.bg

Изм. № 08-04-215 / 11.10 2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
455 / 11.10.2024г.	
Срок за изпълнение:	

ОТНОСНО: Вземане на решение за провеждане на търг за отдаване под наем на имот – частна държавна собственост, предоставен за управление на Община Иваново с Договор № 9600-23/11.03.2010 г., сключен с Областен управител на област Русе

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Договор № 9600-23/10.03.2010 г., сключен между Община Иваново и Областен управител на област Русе е предоставен безвъзмездно за управление на Общината имот – частна държавна собственост, представляващ „Павилион с обслужващи обекти“ разположен на паркинг в поземлен имот с идентификатор 32095.29.340 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, м. „Старо село“, представляващ едноетажна сграда с навеси с обща застроена площ 298 кв.м., от които помещение за кафе – закуски, магазин за сувенири, помещение за охрана и екскурзоводи със санитарен възел и преддверие, разливочно с умивални, и два санитарни възела с преддверие, с обща площ 115 кв.м. и навеси с обща площ 183 кв.м., предмет на АЧДС № 5307/05.03.2013 г., вписан в Служба по вписванията – Русе с вх. рег. № 4244/21.03.2013 г., под № 35, том 10, н.д. 1842, дв. вх. рег. № 4178.

След проведена тържна процедура, за същия е сключен Договор № 195/27.06.2018 г. за наем, вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 9476/25.07.2018 г., акт № 210, том 5, дв. вх. № 9239 с „БИБИ НСД“ ООД, ЕИК 205126663, за разкриване на самостоятелно заведение за хранене и развлечения и за извършване на търговска дейност, за срок от 10 години. След сключване на договора е извършен ремонт на наетия имот, съгласно инвестиционен проект за обект: „Обслужващи обекти приеман паркинг към АР „Ивановски скални църкви“. Проектът е съгласуван с областния управител, в качеството му на собственик на имота. Съгласно клаузите на договора, ремонтът е извършен от наемателя за негова сметка, без общината да му дължи обезщетение. В момента с бившия наемател се водят съдени дела, във връзка с щетите, които е нанесъл върху имота след освобождаването му.

В резултат на действията на бившия наемател имотът е оставен в състояние, което не е годно за ползване. Това налага да се извърши ремонт на помещенията за привеждането им във вид, позволяващ извършването на търговска дейност, съгласно предназначението му.

Договор № 195/27.06.2018 г. е прекратен едностранно от наемодателя – Община Иваново. Основният мотив за прекратяване на договора беше, че за дълъг период от време, бившият наемател беше затворил обекта за посетители, а целта за отдаването му под наем е да осъществява търговска дейност за обслужване на големия туристопоток, посещаващ АР „Ивановски скални църкви“. Като се има предвид, значимостта на архитектурния резерват,

включен в обектите на световното културно-историческо наследство на ЮНЕСКО, посещаемостта е голяма и непрекъснато се увеличава, и е неприемливо търговският обект в близост до архитектурния резерват да не работи.

С оглед гореизложеното, е необходимо да се проведе нова тръжна процедура за отдаване под наем на имота, предмет на АЧДС № 5307/05.03.2013 г.

Тъй като, гореописания имот, който ще се отдава под наем е държавна собственост, са предприети действия за изготвяне на експертна оценка за определяне на наемна цена от лицензиран оценител на недвижими имоти. Същата е определена в размер на 310,00 лв. (триста и десет лева) без ДДС.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2, във връзка с чл. 27, ал. 3 от Закона за местно самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС), във връзка с чл. 13, ал. 1 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС), предлагам Общински съвет Иваново, област Русе да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за обявяване на публичен търг за отдаване под наем на „Павилион с обслужващи обекти“ разположен на паркинг в поземлен имот с идентификатор 32095.29.340 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, м. „Старо село“, представляващ едноетажна сграда с навеси с обща застроена площ 298 кв.м., от които помещение за кафе – закуски, магазин за сувенири, помещение за охрана и екскурзоводи със санитарен възел и преддверие, разливочно с умивални, и два санитарни възела с преддверие, с обща площ 115 кв.м. и навеси с обща площ 183 кв.м., предмет на АЧДС № 5307/05.03.2013 г., вписан в Служба по вписванията – Русе с вх. рег. № 4244/21.03.2013 г., под № 35, том 10, н.д. 1842, дв. вх. рег. № 4178 и одобрен инвестиционен проект за обект: „Обслужващи обекти приеман паркинг към АР „Ивановски скални църкви“.

2. На основание чл. 41, ал. 5 от ППЗДС **определя** първоначална месечна наемна цена за имота по т. 1 в размер на 310,00 лв. (триста и десет лева) без ДДС, въз основа на оценка, изготвена от Сия Михайлова, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 100100176 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в България.

3. Определя вида на търга – с тайно наддаване.

4. На основание чл. 19, ал. 4 от Закона за държавната собственост, **определя** срока на договора за наем на 10 години.

5. Възлага на кмета на Община Иваново при сключване на договор с нов наемател да включи клауза в договора, съгласно която наемателят е длъжен да извърши необходимия ремонт за привеждането на обекта в състояние годно за ползване, без общината да дължи обезщетение за него.

6. Възлага на кмета на Община Иваново да предприеме необходимите действия по изпълнение на настоящото решение.

Приложение:

1. Копие на АЧДС № 5307/05.03.2013 г.;
2. Копие на Договор № 9600-23/10.03.2010 г. за безвъзмездно предоставяне за управление на имот – частна държавна собственост;
3. Копие на експертна оценка за определяне на наем.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново,
Област Русе

