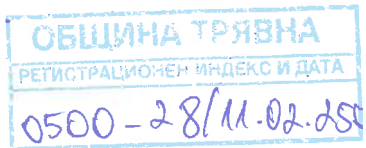


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ТРЯВНА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ТРЯВНА

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

50/11.02.2025г.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ
От Денчо Веселинов Минев
Кмет на Община Трявна

ОТНОСНО: Отдаване под наем на помещение №12 в сграда с идентификатор 73403.501.2996.6 по КК и КР на гр. Трявна - Етнографски комплекс.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление вх.№1500-2/02.01.2025г. от Иван Христов, представител на „Арабелла Арт“ ЕООД, с което заявява желание да наеме помещение №12 с площ от 223.30кв.м., находящо се в сграда идентификатор 73403.501.2996.6 по КК и КР на гр. Трявна-Етнографски комплекс, което да използва за изграждане на мултифункционална зала, в която да се провеждат различни събития, конференции, детски кът/център, прожектиране на филми, семинари, обучения, детска театрална школа, занимания с деца и др. Предвидено е залата да бъде оборудвана с 50 бр. седалки тип „кресло“, които да осигурят удобство и комфорт на посетителите. Инвестицията, която е предвидена да направи фирмата „Арабелла Арт“ ЕООД е в размер на 200 000лв.

С Решение №66/30.05.2024г. Общински съвет Трявна дава съгласие за промяна предназначението на помещение №12 с площ от 223.30кв.м., разположено в сграда с идентификатор 73403.501.2996.6 по КК и КР на гр. Трявна от детски кът на спортен обект – фитнес, с издаване на разрешение от гл. архитект на общината за промяна на предназначението. Решението не е изпълнено, поради това, че лицето, което желаше да развива фитнес в помещението се отказа от намеренията си. При проведен разговор с него, той заяви, че се отказва, поради оскъпяване на инвестицията и във връзка с това предназначението на помещение №12 /детски кът/ не е променено. Като се има в предвид изложеното, предлагам Решение №66/30.05.2024г. Общински съвет Трявна да бъде отменено.

Предназначението на помещението е да се използва за детски кът, но при обявените няколко процедури за отдаване под наем на помещението, като детски кът, нямаше проявен интерес към него.

С цел стопанисване, поддържане и получаване на приходи от помещението, предлагам то да бъде отдадено под наем, с предназначение за мултифункционална зала, като при необходимост да се извърши промяна на предназначението на обекта от наемателя.

По действащото законодателство нежилищни имоти, частна общинска собственост, могат да се отдават под наем, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок не по-дълъг от 10 години.

Предлагам процедурата за отдаване под наем, на помещението да се проведе чрез търг с явно наддаване, за срок от 10 (десет) години. Помещението се отдава без оборудване и обзавеждане.

Инвестицията която е готова да направи фирмата е в размер на 200000лв., която предвид инфлационните процеси във времето ще нарасне. Поради това представителя на фирма „Арабелла Арт“ ЕООД, господин Иван Христов моли да се разгледа възможността за 3 месечен гратисен период, в който да се изгради залата.

Предложената начална тръжна наемна цена е определена съгласно актуализираната и допълнена Тарифа за определяне на началния / минимален/ размер на месечния наем за 1кв.м полезна площ, за мултифункционална зала, трета зона – 1.30лв.

Стъпката на наддаване се определя както следва: за обекти на стойност до 100 000 лв. - не по-малко от 5 на сто и не повече от 20 на сто от началната тръжна цена.

С оглед гореизложеното предлагам на Общинския Съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 от ЗОС и чл.27, ал.1, ал.2 от НРПУРОИ, Общински съвет – Трявна

РЕШИ:

1. Отменя Решение №66/30.05.2024г. Общински съвет Трявна.
2. Дава съгласие да се отдаде под наем, чрез провеждане на търг с явно наддаване за срок от 10 (десет) години, на помещение №12 с площ от 223.30кв.м., разположено в сграда с идентификатор 73403.501.2996.6 по КК и КР на гр. Трявна.
3. **Търгът** да се проведе при следните задължителни условия.
 - 3.1 Помещението да се използва за мултифункционална зала.
 - 3.2 Начална тръжна месечна наемна цена - **290.30лв.** без ДДС.
 - 3.3 Стъпка на наддаване – **30.00лв.**
 - 3.4 Върху достигнатата цена на търга се начислява ДДС-20%
 - 3.5 Наемната цена се актуализира ежегодно през всяка година от срока на действие на договора, считано от 01 февруари на текущата година, съгласно годишния официален инфлационен индекс на потребителските цени, определен от НСИ и/или при промяна на Тарифата за определяне началния /минимален/ размер на месечния наем за 1 кв.м. полезна площ, при предоставяне на общинска собственост под наем / в лева.
 - 3.6 Помещението се отдава без обзавеждане и оборудване. Доставка и монтажа на необходимото обзавеждане/оборудване са от и за сметка на Наемателя.
 - 3.7 Наемателят се задължава да заплаща всички разходи, свързани с ползването на имота, такси, консумативи, застраховка, разходи за текущ ремонт и др.
 - 3.8 При едностранно прекратяване на договора за наем от страна на наемателя, същият дължи неустойка в размер на две месечни наемни вноски.
 - 3.9 При необходимост от промяна на предназначението на помещение №12 /детски кът/ с площ от 223.30кв.м., същото да се извърши от Наемателя и за негова сметка.

4. Заплащането на наемната цена да започне да се извършва три месеца след датата на сключване на договора.

5. Възлага на кмета на Общината да обяви и проведе процедурата, след което да сключи договор за наем със спечелилия участник.

ДЕНЧО МИНЕВ
кмет на община Трявна



Съгласувал:
адв. Елена Колева
юрисст при Община Трявна

Искра Стоянова
секретар на Община Трявна

Стеляна Бонева
директор дирекция СДУР

Изготвил:
Росица Андреева
ст. спец. ОС

ОБЩИНА ТРЯВНА
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
15 00-2

02.01.2025г.

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА ТРЯВНА

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

От: "Арабелла Арт", ЕООД, ЕИК : 203490312

представявано от Иван Христов

Адрес гр. Разград, бул. България № 36

Телефон за връзка : '

e-mail :

Относно: Наемане на обособен обект в "Етнографски комплекс", находящ се в гр. Трявна за изграждане на мултифункционална зала.

Уважаеми г-н МИНЕВ,

Във връзка с предварителните разговори, проведени с Вас и Ваши представители, с настоящото Ви уведомяваме, че желаем да наемем обособен обект находящ се в "Етнографски комплекс" гр. Трявна за срок от 10 години. Предложението ни за мястото не е самоцелно, а е продиктувано от интериорното пространство на Етнографският комплекс, което е отредено за почивка и развлечения на жителите и гостите на града.

Обектът ще бъде използван за изграждане на мултифункционална зала, в която ще се провеждат различни събития, конференции, детски кът/център, прожектиране на филми, семинари, обучения, детска театрална школа и занимания за деца и др. Залата ще бъде оборудвана с 50 / петдесет / броя седалки тип „Кресло“, които ще осигурят допълнителен комфорт на посетителите. Авангардната прожекционна система, съчетана с персонализирана геометрия на залата и мощен триизмерен звук, предоставят кристално чисти изображения и разтърсващ звук, създавайки потапящо изживяване.

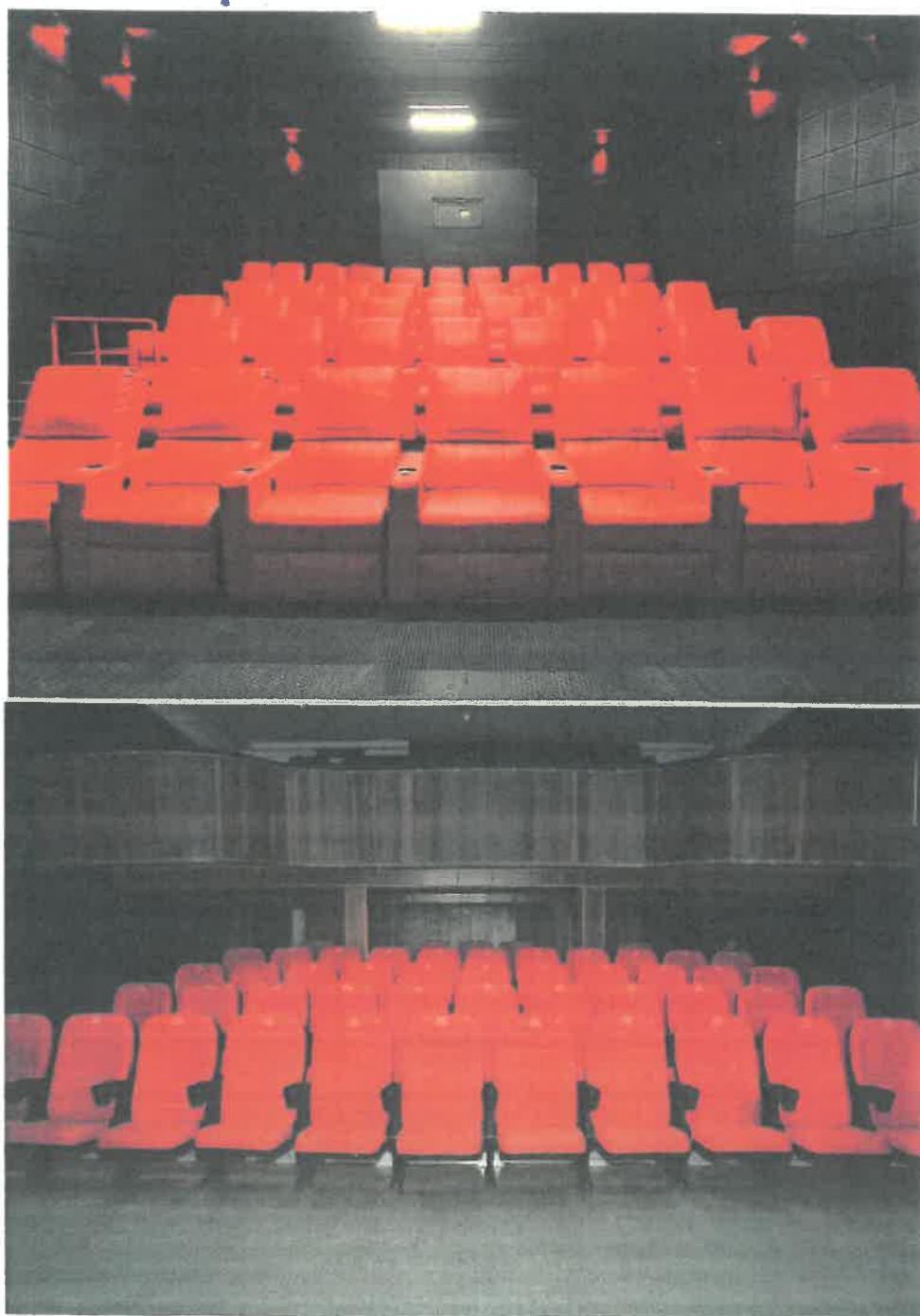
Залата ще разполага с един основен щанд за покупка на билети и прилежащи артикули за прожекциите, както и възможност за закупуване на онлайн билети. Покупката на онлайн билети ще разшири възможностите на хилядите гости на гр. Трявна предварително да изпълнят с приятни преживявания и емоции посещението си в града.

Към залата ще бъде изграден и мини детски център с цел провеждане на занимателни тържества и игри за малки и големи съчетани с тематични прожекции .

Инвестицията която е готова да направи "Арабелла Арт „ЕООД към днешна дата е в размер на 200 000 / двеста хиляди / лв. Разбира се предвид инфлационните процеси и променящите се технологии и търсенето на елементите и съоръженията които ще се вложат в изграждането на залата тя ще нарасне .

Водени от горенаписаното , моля нашето предложение да бъде разгледано с хоризонт и възможност за 3-и месечен гратисен период за изграждане на комплекса и неговото откриване на 24.05.25 -Денят на светите братя Кирил и Методий, на българската азбука, просвета и култура и на славянската книжовност или 1.06.25 – Ден на детето.

Прилагаме снимков материал от вече изградени зали :





30.12.24 г.

С уважение : / П /
/ Иван Христов /
„Арабелла АРТ“ ЕООД

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ РЕШЕНИЯТА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТРЯВНА,
ОБЛ. ГАБРОВО, ГЛАСУВАНИ НА ЗАСЕДАНИЕ НА 30.05.2024 Г., ПРОТОКОЛ № 6

ПО ТОЧКА ВТОРА

Предложение относно отдаване под наем на помещение №12 в сграда с идентификатор 73403.501.2996.6 по КК и КР на гр. Трявна - Етнографски комплекс.
Вносител: Кметът на общината

РЕШЕНИЕ № 66

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 от ЗОС и чл.27, ал.1, ал.2 от НРПУРОИ, Общински съвет Трявна

РЕШИ:

1. Дава съгласие за промяна на предназначението на помещение №12 /детски кът/ с площ от 223.30кв.м, разположено в сграда с идентификатор 73403.501.2996.6 по КК и КР на гр. Трявна на спортен обект – фитнес, съгласно чл.147а от ЗУТ с издаване на разрешение от гл. архитект на общината за промяна на предназначението.

2. Дава съгласие да се отдаде под наем, чрез провеждане на търг с явно наддаване за срок от 10 (десет) години, помещение №12 с площ от 223.30кв.м, разположено в сграда с идентификатор 73403.501.2996.6 по КК и КР на гр. Трявна.

3. Търгът да се проведе при следните задължителни условия.

3.1 Помещението да се използва за спортен обект- фитнес.

3.2 Начална тръжна месечна наемна цена - 300.00лв. без ДДС.

3.3 Стъпка на наддаване – 30.00лв.

3.4 Върху достигнатата цена на търга се начислява ДДС-20%

3.5 Наемната цена се актуализира ежегодно през всяка година от срока на действие на договора, считано от 01 февруари на текущата година, съгласно годишния официален инфлационен индекс на потребителските цени, определен от НСИ и/или при промяна на Тарифата за определяне началния /минимален/ размер на месечния наем за 1 кв.м. полезна площ, при предоставяне на общинска собственост под наем / в лева.

3.6 Помещението се отдава без обзавеждане и оборудване. Доставка и монтажа на необходимото обзавеждане/оборудване са от и за сметка на Наемателя.

3.7 Наемателят се задължава да заплаща всички разходи, свързани с ползването на имота, такси, консумативи, застраховка, разходи за текущ ремонт и др.

3.8 При едностранно прекратяване на договора за наем от страна на наемателя, същият дължи неустойка в размер на две месечни наемни вноски.

4. Възлага на Кмета на Общината да обяви и проведе процедурата, след което да сключи договор за наем със спечелилия участник.

Решението е прието с поименно гласуване с 12 гласа „за“, 3 „против“, 1 „въздържал се“.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТРЯВНА:

/ ЗЛАТКА ДОНЕВА-ЦАНЕВА /