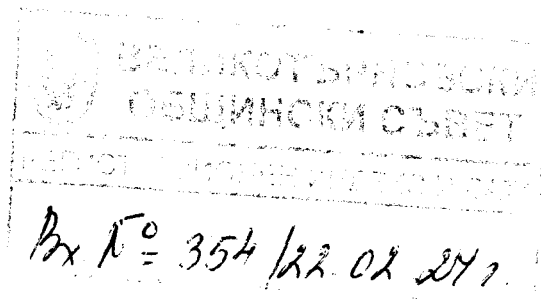


ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВЕЛИКО ТЪРНОВО



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на

Надзорния съвет за приватизация и
следприватизационен контрол

ОТНОСНО: Приемане на анализ на правното състояние, начална цена и определяне метод за приватизация за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.502.306.1.2 по КККР на гр. Велико Търново, представляващ абонатна на две нива, в сграда 1, разположена в ПИ с идентификатор 10447.502.306, заедно с прилежащите идеални части от входен коридор, стълбище и коридор на втори етаж, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж“ – собственост на Община Велико Търново.

Уважаеми общински съветници,

С решение № 1371/25.05.2023 г. на Великотърновски общински съвет е включен в годишния план за приватизация за 2023 г. и е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.502.306.1.2 по КККР на гр. Велико Търново, представляващ АБОНАТНА НА ДВЕ НИВА, в сграда 1, разположена в ПИ с идентификатор 10447.502.306, заедно с прилежащите идеални части от входен коридор, стълбище и коридор на втори етаж, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж“ – собственост на Община Велико Търново.

Съгласно изискванията на ЗПСК решението е обнародвано в „Държавен вестник“ – бр. 56 от 30.06.2023 г. и е публикувано на 26.06.2023 година в националните ежедневници в-к „24 часа“ и в-к „България Днес“.

Самостоятелният обект с идентификатор 10447.502.306.1.2 по КККР на гр. Велико Търново е с административен адрес гр. Велико Търново, ул. „Симеон Велики“ 7, с предназначение – за друг вид самостоятелен обект в сграда. Самостоятелният обект се намира в сграда 1, разположена в ПИ с идентификатор 10447.502.306 и представлява **абонатна на две нива**, включваща: ниво 1 – абонатна (котелно) и тоалетна, ниво 2 – помещение за разширителен съд, с обща ЗП 64,08 кв.м., заедно с прилежащите части от входен коридор, стълбище и коридор на втори етаж, с 26,49% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху ПИ с идентификатор 10447.502.306, съобразно ЗП на самостоятелния обект.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 6556/18.07.2018 година и са издадени от СГКК – Велико Търново: скица на ПИ с идентификатор 10447.502.306 – №15-483659-13.07.2018 г. и схема № 15-483681-13.07.2018 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.502.306.1.2.

След проведена процедура по пряко договаряне, извършването на приватизационната оценка е възложено на лицензирана оценителска фирма „Елатив техноинвест“ ООД – София, офис гр. Велико Търново. Неразделна част от оценката е анализът на правното състояние, изготвен от правоспособен юрист – адв. Дияна Моминска, с който е прието, че обектът може да бъде предмет на приватизационна сделка.

В съответствие с разпоредбите на Наредбата за оценките и съществуващите стандарти за бизнес оценяване, оценката е извършена по 3 метода, в т.ч: чиста стойност на активите,

капитализиране на дохода и пазарните множители. За всяка от стойностите по посочените методи оценителите са приели коефициенти на тежест в отношение 0,4: 0,4: 0,2. Въз основа на направените по този начин изчисления оценителите са препоръчали пазарна цена в размер на 68 100 лева.

За изпълнение на Решение № 1371 на Общински съвет Велико Търново, взето по Протокол № 55/25.05.2023 г., в процедурата за извършване на приватизационна оценка и правен анализ на имота, се установи, че в помещението на I-во ниво от самостоятелния обект с идентификатор 10447.502.306.1.2 по КККР преминават съоръжения за водопроводна и топлоснабдителна инсталации, като в същото помещение са монтирани средствата за измерване на консумираните вода и топлоенергия (водомер и топломер) по разкрити партии на името на РБ „П.Р.Славейков“ - на която с Решение на ОбС Велико Търново е предоставено безвъзмездно ползването на сградата на закритата ЦДГ „Славейче“, отразена в КККР с идентификатор 10447.502.78.1. В тази връзка, с решение № 10-3 от 22.08.2023 г. на НСПСК е прието да се проведе процедура чрез пряко договаряне за възлагане изработване на технически проект по части архитектура, ВиК и ОВИ с цел да бъдат преместени в друго помещение – собственост на Община Велико Търново, разположените в самостоятелен обект с идентификатор 10447.502.306.1.2 по КККР съоръжения и инсталации. В изпълнение на това решение, с договор от 29.09.2023 година е възложено на „ЛЮБОМИРСКИ“ ЕООД, с ЕИК 104685428, изработване на технически проект по части архитектура, ВиК и ОВИ срещу възнаграждение в размер на 7 800 лв. След предаване на изработения проект, на основание чл. 142, ал. 4 от ЗУТ и решение № 3-7 от 16.01.2024 г. на Надзорния съвет за приватизация и следприватизационен контрол, е възложено на „ИнвестКонсулт 21“ ООД и срещу възнаграждение в размер на 600 лв., изготвяне на комплексен доклад по чл. 142, ал. 5 от ЗУТ за оценяване съответствието на изработения от „Любомирски“ ЕООД технически проект с основните изисквания към строежите. Въз основа на окончателното становище на доклада, главният архитект на Община Велико Търново е одобрил на 09.02.2024 г. техническия проект и е издадено строително разрешение № 34 от 12.02.2024 г. за обособяване на помещение за абонатна станция към съществуваща обществена сграда с идентификатор 10447.502.78.1 по КККР на гр. Велико Търново, ул. „Симеон велики“ № 7.

Във връзка с изложеното и при съобразяване изводите и заключенията в доклада на оценителите за определяне на справедлива пазарна цена за имота, както и направените разходи за изработване на технически проект и на комплексен доклад за същия по чл. 142, ал. 4 от ЗУТ, НСПСК на основание чл. 44, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Великотърновския общински съвет и на неговите комисии и за взаимодействието му с общинската администрация, предлага на Общинския съвет да обсъди следния проект за РЕШЕНИЕ :

На основание чл.3, ал.3, т.2, чл.4, ал.4, чл.31, ал.1 и чл.32, ал.3, т.1 от ЗПСК, чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл.45, ал. 3 от ЗДДС, чл.5 и чл.6 от Наредбата за търговете и конкурсите и свое решение № 1370 от 25.05.2023 г. (ДВ, бр. 56/2023 г.), Великотърновски общински съвет:

1. Приема анализ на правното състояние и начална цена в размер на **76 500 лева** за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.502.306.1.2 по КККР на гр. Велико Търново, представляващ абонатна на две нива, в сграда 1, разположена в ПИ с идентификатор 10447.502.306, заедно с прилежащите идеални части от входен коридор, стълбище и коридор на втори етаж, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж“ – собственост на Община Велико Търново.

2. Определя начин за продажба на посочения в т.1 обект чрез публичен търг с явно наддаване, при стъпка на наддаване в размер на 8 200 лева.

3. Търгът да се проведе при следните условия: дата на търга – на 21-вия ден след датата на обнародване на това решение в "Държавен вестник", като в случай че 21-вият ден съвпада с неработен ден, търгът ще се проведе в първия следващ работен ден; начало на търга – 14:00 часа; място на търга - стая 419 в сградата на Община Велико Търново .

4. Утвърждава тръжна документация и договор за продажба за обекта. Определя цена за продажба на комплект тръжна документация в размер на 300 лева (с ДДС). Цената на тръжната документация се заплаща по сметка № BG 95 SOMB 9130 3124 7614 00 на Общинска агенция за приватизация (ОБАП) при "Общинска банка" АД - клон Велико Търново, ВИС код SOMB BGSF. Тръжната документация се получава след представяне в ОБАП на документ за извършено плащане - стая 419 в сградата на Община В. Търново, всеки работен ден и до 10:00 ч. на деня, предхождащ датата на търга.

5. За допускане до участие в търга кандидатите да внесат депозит в размер на 24 600 лева. Депозитът се внася по сметка № BG59 SOMB 9130 3324 7614 01 на ОБАП при "Общинска банка" АД- клон Велико Търново, ВИС код SOMB BGSF- до 16:00 ч. на деня , предхождащ датата на търга.

6. Заплащането на договорената цена, заедно с дължимия ДДС и сключването на договор за продажба да се извърши в 30-дневен срок от датата на заповедта за определяне на купувач. Дължимата сума, заедно с начисления ДДС и представляваща разлика между договорената цена и внесения депозит да се заплати в български лева по сметка № BG95 SOMB 9130 3124 7614 00 на ОБАП, при "Общинска банка" АД - клон Велико Търново, ВИС код SOMB BGSF. Непарични платежни средства не се приемат.

За обекта се допуска и разсрочено плащане при следните условия: начална вноски – не по-малка от 30 на сто от достигнатата на търга продажна цена (без ДДС), срок за издължаване на остатъка от продажната цена - до 12 месеца, считано от датата на сключване на договора, на равни вноски, всяка от които е дължима през не повече от шест месеца, считано от предходната вноски по разсроченото плащане.

7. Срок за оглед на обекта - всеки работен ден и до 12:00 часа на деня, предхождащ датата на търга, като в случай че този ден съвпада с неработен ден, срокът изтича в последния работен ден, предхождащ датата на търга.

8. Документи за участие в търга се подават в ст. 419 в сградата на Община В. Търново - всеки работен ден и до 17:00 ч. на деня, предхождащ датата на търга, като в случай че този ден съвпада с неработен ден, срокът изтича в последния работен ден, предхождащ датата на търга.

9. Възлага на ОБАП да организира приватизационната сделка за обекта по установения от закона ред и взетите решения от ВТОБС.

10. При неявяване на купувачи, повторен търг да се проведе 14 дни след датата на търга, при същите условия, като в случай че така определен ден съвпада с неработен ден, търгът ще се проведе в първия следващ работен ден.

11. В случай на неявяване на купувачи и за обявения повторен търг, да се проведат последващи поредни търгове на 28-ия ден след обявената датата за съответния пореден търг, при условията на настоящото решение, като в случай че така определен ден съвпада с неработен ден, търгът се провежда в първия следващ работен ден.

Решението да се обнародва в „Държавен вестник“ и да се публикува на интернет страницата на Общински съвет Велико Търново.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НСПСК:

(В. Точков)

21.02.2024г.

ДОГОВОР

за продажба чрез публичен търг на „Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.502.306.1.2 по КККР на гр. Велико Търново, представляващ абонатна на две нива, в сграда 1, разположена в ПИ с идентификатор 10447.502.306, заедно с прилежащите идеални части от входен коридор, стълбище и коридор на втори етаж, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж“ – собственост на Община Велико Търново, по реда на чл. 32, ал.3, т. 1, във връзка с чл. 31 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол

Днес, на20..... година, в гр. Велико Търново между:
ОБЩНСКИ СЪВЕТ - Велико Търново, в качеството на орган по чл. 4, ал. 4 от ЗПСК, представляван от председателя, с ЕГН, наричан по-нататък в този договор за краткост „ПРОДАВАЧ“,

и

....., със седалище и адрес на управление, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК, представлявано от, с ЕГН, наричано в този договор за краткост „КУПУВАЧ“,

и на основание решения №..... и №..... на Великотърновски общински съвет, протокол от на Комисията, назначена със заповед на кмета на Община Велико Търново № и Заповед на кмета на Община Велико Търново № за определяне на купувач, се сключи настоящият договор за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.502.306.1.2 по КККР на гр. Велико Търново, представляващ абонатна на две нива, в сграда 1, разположена в ПИ с идентификатор 10447.502.306, заедно с прилежащите идеални части от входен коридор, стълбище и коридор на втори етаж, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж“ – собственост на Община Велико Търново, по реда на чл. 32, ал. 3, т. 1, във връзка с чл. 31 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол и чл. 14, ал. 3 от Наредбата за търговете и конкурсите, при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА общински нежилищен имот, представляващ „Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.502.306.1.2 по КККР на гр. Велико Търново, представляващ абонатна на две нива, в сграда 1, разположена в ПИ с идентификатор 10447.502.306, заедно с прилежащите идеални части от входен коридор, стълбище и коридор на втори етаж, както и съответните идеални

части от общите части на сградата и от правото на строеж“ – собственост на Община Велико Търново, представляващ обособен обект, а именно:

Чл. 2. КУПУВАЧЪТ купува подробно описания в чл. 1 недвижим имот в състоянието, в което се намира при извършването на оценката по реда на чл. 26, ал. 5 от ЗПСК.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. Общата цена на имота, предложена от КУПУВАЧА при проведения търг, е в размер на (.....) лева.

Чл. 4. (1) КУПУВАЧЪТ е длъжен да заплати на ПРОДАВАЧА сумата (.....) лева, като след приспадане стойността на внесения от КУПУВАЧА депозит в размер на (.....) лева, дължимата за плащане сума в размер на (.....) лева следва да бъде преведена по сметката на ПРОДАВАЧА в Общинска банка АД, клон Велико Търново, по сметка BG 95 SOMB 9130 3124 7614 00, BIC код SOMBBGSF.

(2) Плащанията, дължими съгласно този договор, се считат за извършени от датата на получаване на потвърждение от страна на банката на ПРОДАВАЧА за извършване на банковия превод.

При разсрочено плащане:

Чл.4.1. КУПУВАЧЪТ е длъжен да заплати на ПРОДАВАЧА договорената в чл. 3 цена както следва:

- в срок до г. – (.....) лева, от която обща сума се приспада стойността на внесения от КУПУВАЧА депозит в размер на (.....) лева, като така дължимата сума в размер на (.....) лева следва да бъде преведена по сметката на ПРОДАВАЧА в Общинска банка - АД, клон Велико Търново, по сметка BG 95 SOMB 9130 3124 7614 00, BIC код SOMBBGSF;

- останалата част от продажната цена в размер на (.....) лева, е платима в срок до (.....) месеца, считано от подписването на настоящия договор, на..... (.....) месечни вноски, всяка в размер на по (.....) лева, всяка от които е платима до число на съответния месец.

4.2. Плащанията, дължими съгласно този договор, се считат за извършени от датата на получаване на потвърждение от страна на банката на ПРОДАВАЧА за извършване на банковия превод.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 5. Заплащането на договорената продажна цена по чл. 4 на този договор (*при разсрочено плащане – на дължимата първа вноска от договорената по чл. 4 на този договор цена*), е условие за подписване на договора и за преминаването на собствеността.

Чл. 6. ПРОДАВАЧЪТ е длъжен в 10-дневен срок от подписването на този договор да предаде на КУПУВАЧА владението върху недвижимия имот, описан в чл. 1, за което се съставя приемно-предавателен протокол, подписан от двете страни или упълномощени от тях лица.

Чл. 7. В седемдневен срок от подписването на настоящия договор КУПУВАЧЪТ се задължава да направи необходимите постъпки пред съответните органи за регистриране на свое име уредите и съоръженията за отчитане ползването на електроенергия, вода, топлоенергия и други подобни, свързани с обслужването и експлоатацията на обекта.

Чл. 8. (1) КУПУВАЧЪТ се задължава в *деветмесечен срок* от подписването на този договор да извърши за своя сметка необходимите строителни и монтажни дейности за преместване на разположените в самостоятелен обект с идентификатор

10447.502.306.1.2 по КККР съоръжения и инсталации за осигуряване на топлоподаване от „Топлофикация-ВТ“ АД, заедно със събирателен и разпределителен колектор, част от разпределителната мрежа на отоплителната инсталация; водомерен възел и част от водопроводната инсталация, което задължение следва да бъде изпълнено в съответствие с „Технически проект за обособяване на помещение за абонатна станция към съществуваща обществена сграда с идентификатор 10447.502.78.1 по КККР на гр. Велико Търново“, одобрен на 09.02.2024 г. от главния архитект на Община Велико Търново и строително разрешение № 34 от 12.02.2024 г., издадено от главния архитект на Община Велико Търново.

(2) КУПУВАЧЪТ се задължава да изпълни задължението по предходната алинея с грижата на добрия търговец, като изпълни необходимите дейности и вложи необходимите материали в съответствие с одобрения технически проект и издаденото строително разрешение, при спазване изискванията на Закона за устройство на територията, предписанията на специализираните контролни органи, изискванията на строителните, техническите и технологичните правила и нормативи за съответните дейности, както и да състави необходимите актове съгласно Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Чл.9. КУПУВАЧЪТ е длъжен в 20 (двадесет)-дневен срок от датата на провеждането на търга да представи на ПРОДАВАЧА декларация за произхода на средствата по реда на чл. 7, ал. 3 и ал. 4 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

IV. ОТГОВОРНОСТ, ОБЕЗПЕЧЕНИЯ И САНКЦИИ

Чл. 10. (1) Настоящият договор влиза в сила от момента на подписването му, като съгласно чл. 35 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол във вр. с чл. 18 от Закона за собствеността, нотариална форма не е необходима.

(2) От този момент той произвежда своето прехвърлително действие върху прехвърляния обект от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА, както и своето правно действие за всички поети от страните задължения по него.

(3) Правото на собственост върху прехвърляния обект преминава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в момента на подписване на настоящия договор.

Чл. 11. (1) При неизпълнение в срок на задължението по чл. 8, ал. 1, КУПУВАЧЪТ дължи на ПРОДАВАЧА обезщетение в размер на 100 (сто) лева за всеки ден от забавата, но не повече от 25% (двадесет и пет процента) от платената продажна цена.

(2) Ако забавата по предходната алинея продължи повече от 60 (шестдесет дни) страните приемат, че това е съществено неизпълнение на договорно задължение и ПРОДАВАЧЪТ има право едностранно да развали този договор, като в този случай не дължи на КУПУВАЧА връщане на получените до развалянето на договора суми и ги задържа като неустойка за неизпълнение.

(3) Ако КУПУВАЧЪТ не изпълни задълженията си по чл.8, ал. 2 в съответствие с одобрените строителни книжа и в поетия обем, същият дължи на ПРОДАВАЧА неустойка за неточно изпълнение в размер на 25% (двадесет и пет процента) от платената продажна цена.

При разсрочено плащане :

Чл. 10. (1) При виновно неизпълнение на задълженията по този договор, неизправната страна дължи на изправната обезщетение за пропуснатите ползи и претърпени вреди.

(2) При забава на КУПУВАЧА за плащане на разсрочената част от продажната цена и съобразно сроковете, посочени в чл. 4, същият дължи на

ПРОДАВАЧА неустойка за забава в размер на законната лихва, начислена върху неиздължената част, считано от забавата, до окончателното изплащане.

(3) Ако забавата по предходната алинея продължи повече от 30 (тридесет) дни, страните приемат, че това е съществено неизпълнение на договорно задължение и ПРОДАВАЧЪТ има право едностранно да развали този договор, като в този случай не дължи на КУПУВАЧА връщане на получените до развалянето на договора суми и ги задържа като неустойка за неизпълнение.

(4) За обезпечаване изпълнението на задълженията на КУПУВАЧА за плащане на разсрочената част от договорената продажна цена и на основание чл. 3, т. б от Методиката за подготовка на приватизационни сделки, провеждане на публични търгове и конкурси, сключване на приватизационни сделки и следприватизационен контрол в Община Велико Търново, във вр. с § 11д от ПР на ЗПСК, ПРОДАВАЧЪТ вписва законна ипотека върху недвижимия имот, подробно описан в чл. 1 от този договор.

V. ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА, СРОКОВЕ

Чл. 12. (1) Настоящият договор влиза в сила от момента на подписването му, като съгласно чл. 35 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол във вр. с чл. 18 от Закона за собствеността, нотариална форма не е необходима.

(2) От този момент той произвежда своето прехвърлително действие върху прехвърляния обект от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА, както и своето правно действие за всички поети от страните задължения по него.

(3) Правото на собственост върху прехвърляния обект преминава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в момента на подписване на настоящия договор.

VI. СПОРОВЕ

Чл. 12.(1) Възникналите спорове между страните по тълкуването и изпълнението на настоящия договор се решават по добра воля и взаимно съгласие

(2) При постигане на съгласие по спорните въпроси страните изготвят писмено споразумение, което след подписването му от тях става неразделна част от този договор.

(3) При непостигане на съгласие по начина, определен в предходната алинея, спорните въпроси се решават от компетентния съд, по реда на българското гражданско законодателство.

VII. СЪОБЩЕНИЯ И КОРЕСПОНДЕНЦИЯ

Чл. 13.(1) Всички съобщения между страните и кореспонденцията между тях във връзка с изпълнението на настоящия договор са валидни, ако са направени в писмена форма и са подписани надлежно от страните или редовно упълномощени техни представители.

(2) За дата и час на съобщенията, предадени лично или по кореспондентен начин, се смятат:

1. Датата и часът на предаването при ръчно предаване на съобщението.
2. Датата на пощенското клеймо и отбелязаният час, ако има такъв, при съобщения, изпратени по пощата.
3. Датата и часът на приемането при съобщения или кореспонденция по електронен път или телефакс.

(3) За валидни адреси на страните при съобщения и кореспонденция се смятат адресите, които страните са посочили в настоящия договор, освен ако други адреси са съобщени по реда на тази глава от договора.

Настоящият договор се изготви в четири еднообразни екземпляра - един за продавача, един за купувача, един за вписване пред Агенция за вписванията – Служба по вписванията Велико Търново и един за представяне при вписване на законна ипотека.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

АНАЛИЗ
на

ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ
на

ОБЕКТ

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ,
представляващ „САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор
10447.502.306.1.2, представляващ абонатна на две нива, в сграда 1, разположена в ПИ с
идентификатор 10447.502.306, заедно с прилежащите идеални части от входен коридор,
стълбище и коридор на втори етаж, както и съответните идеални части от общите части
на сградата и от правото на строеж“ - собственост на Община Велико Търново

Август, 2023г.
Велико Търново

ЦЕЛ НА АНАЛИЗА

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, с административен адрес гр. Велико Търново, ул. „Симеон Велики“ №7, представляващ „САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА“ с идентификатор 10447.502.306.1.2, по КККР на гр. Велико Търново, със застроена площ 64,08 кв.м., представляващ абонатна на две нива, в сграда 1, разположена в ПИ с идентификатор 10447.502.306, с площ 360 кв.м., заедно с прилежащите идеални части със застроена площ 17,16 кв.м. от входен коридор, стълбище и коридор на втори етаж, както и 26,49% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж“ - собственост на Община Велико Търново, се извършва съгласно Решение № 1371 от заседание на Общински съвет гр. Велико Търново, проведено на 25.05.2023г. за откриване на процедура за приватизация на общински нежилищен имот, включен в годишния план за 2023г.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 6556/18.07.2018 г., вписан в АВ - СВ гр. Велико Търново вх. рег. № 6036, акт № 98, том XIV от 2018г.

Анализът има за цел установяването на вещноправния режим на имота, в това число правото на собственост и ограничени вещни права, с които е обременен същия, сключени наемни и други видове договори с други юридически и/или физически лица.

I. ВЕЩНОПРАВЕН РЕЖИМ

Предмет на настоящия правен анализ е имот:

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, с административен адрес гр. Велико Търново, ул. „Симеон Велики“ №7, ет.1, обект 2, представляващ съгласно Схема №15-483681-13.07.2018г. издадена от СГКК гр. Велико Търново: „САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА“ с идентификатор 10447.502.306.1.2 /едно нула четири четири седем точка пет нула две точка три нула шест точка едно точка две/, по КККР на гр. Велико Търново, Предназначение на самостоятелния обект: Друг вид самостоятелен обект в сграда, Брой нива на обекта: 2; Посочена в документа площ 64,08 кв.м. /шестдесет и четири цяло осем стотни кв.м./; Прилежащи части: 17,16 кв.м. /седемнадесет цяло шестнадесет стотни кв.м./ от входен коридор, стълбище и коридор на втори етаж, както и 26,49% /двадесет и шест цяло четиридесет и девет стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, Ниво 1 - съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 10447.502.306.1.3, 10447.502.306.1.1, Под обекта: няма, Над обекта: 10447.502.306.1.1; Ниво 2 - Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 10447.502.306.1.1, Под обекта: няма, Над обекта: няма, разположен съгласно Скица на поземлен имот №15-483659-13.07.2018 издадена от СГКК гр. Велико Търново, в Поземлен имот с идентификатор 10447.502.306 /едно нула четири четири седем точка пет нула две точка три нула шест/, Площ: 360 кв.м., Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, Съседни: 10447.50.74, 10447.502.78, 10447.502.212.

Описаният имот, собственост на Община Велико Търново, е включен в Годишен план за приватизация за 2023г. и е открита процедура за приватизация за същия съгласно Решение № 1371 от заседание на Общински съвет гр. Велико Търново, проведено на 25.05.2023г.

Недвижимият имот е актуван с Акт за частна общинска собственост № 6556/18.07.2018 г., вписан в АВ - СВ гр. Велико Търново вх. рег. № 6036, акт № 98, том XIV от 2018г.

Имотът не е включен в капитала на общинско търговско дружество.

Видно от Декларация по реда на чл. 3 и чл. 11 от Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки към 10.07.2023г., за имота няма предявени имуществени искове и претенции, няма данни за предявени други имуществени и неимуществени искове и претенции, няма данни за заведени и/или неприключили съдебни дела и спорове, няма влезли в сила съдебни решения.

Недвижимият имот, предмет на правния анализ не е обременен с ограничени вещни права, ипотеки и/или други вещни тежести, и не представлява отчужден недвижим имот от бивши частни собственици или кооперации. За построената сграда има издадено Строително разрешение №21/25.02.1975г. и Строителен протокол №21/26.02.1975г.

Имотът е нанесен като Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.502.306.1.2 по КККР на гр. Велико Търново, съгласно действащите КККР на гр. Велико Търново, одобрени със Заповед №РД 18-86/19.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед №18-13762-07.11.2014г. на Началника на СГКК - Велико Търново.

II. СКЛЮЧЕНИ ДОГОВОРИ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

За имота, предмет на настоящия правен анализ няма подписан Договор за наем.

Имотът не е предмет на договори за съвместна дейност и в него не работят лица на основни трудови договори с община Велико Търново или нейни търговски дружества. Същият се предлага за продажба без оборудване.

Съгласно Докладна /80-263-4#1/08.08.203г./ от инж. Ивайло Дачев - главен експерт в отдел „Техническа инфраструктура“, Дирекция СУТ Община Велико Търново, в абонатната станция са разположени инсталации /на Топлофикация - ВТ АД и ВиК/, обслужващи Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.502.78.1, собственост на Община Велико Търново /бивша детска градина „Славейче“ гр. Велико Търново/.

На основание Заповед №833/09.11.1998г. на Кмета на Община Велико Търново гореописаният имот бивша детска градина „Славейче“ е била предоставена за безвъзмездно ползване на НБ „П.Р.Славейков“ /към момента РБ „П.Р.Славейков“/ гр. Велико Търново. Отстъпеното право на ползване е вписано в АЧОС №318/29.09.1997г.

Посочените инсталации са сградни инсталации и съществува техническа възможност те да бъдат преместени в друго помещение, но охраняващите тръби на „Топлофикация - ВТ“ АД и на ВиК ще трябва да преминават през помещението. При продажба на имота на потенциален купувач, би следвало да се договори при какви условия и за чия сметка би се запазило, респективно би се извършило преместването на абонатната станция и водомерния възел, обслужващи библиотеката.

III. ИМУЩЕСТВЕНИ ИСКОВЕ И ПРЕТЕНЦИИ

Към момента няма предявени по съдебен ред имуществени претенции, касаещи недвижимия имот, предмет на настоящия анализ, няма влезли в сила съдебни и арбитражни решения, не е предмет на производства за принудително изпълнение.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

С оглед обстоятелствената част на правния анализ, изложена в раздел I, се налага правния извод, че недвижимият имот може да бъде предмет на разпоредителна сделка съгласно ЗМСМА и ЗПСПК.

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, с административен адрес гр. Велико Търново, ул. „Симеон Велики“ №7, представляващ „САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА“ с идентификатор 10447.502.306.1.2, по КККР на гр. Велико Търново, със застроена площ 64,08 кв.м., представляващ абонатна на две нива, в сграда 1, разположена в ПИ с идентификатор 10447.502.306, с площ 360 кв.м., заедно с прилежащите идеални части със застроена площ 17,16 кв.м. от входен коридор, стълбище и коридор на втори етаж, както и 26,49% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж“ - собственост на Община Велико Търново, е изготвен от правоспособен юрист - Дияна I Моминска, с ЕГН _____, вписана като адвокат в списъка на Великотърновска адвокатска колегия, съобразно изискванията на чл. 4 от Наредбата за оценка на обектите подлежащи на приватизация

Изготвил анализа:
/адв. Дияна I Моминска/

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ:	Общински нежилищен имот - Самостоятелен обект с идентификатор 10447.502.306.1.2 по КККР на гр. Велико Търново, представляващ абонатна на две нива в сграда 1, разположена в ПИ с идентификатор 10447.502.306, заедно с прилежащите идеални части от входен коридор, стълбище и коридор на втори етаж, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж – собственост на Община Велико Търново
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:	Да се определи справедливата пазарна стойност на недвижим имот с цел продажба чрез търг
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНСКА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	“ЕЛАТИВ ТЕХНОИНВЕСТ” ООД гр. София притежаващ Сертификат рег. № 902400017 от 25.03.2021 г. издаден от КНОБ
ДАТА НА ДОКЛАДА:	16.08.2023 г.
РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:	68 100 лв.

словом: Шестдесет и осем хиляди и сто лева



„ИнвестКонсулт 21“ ООД

гр. Велико Търново, ул. „Хан Крум“ № 3, 0887/874 237; 0888/420 896;
e-mail: investconsult_21@abv.bg

Изх. № 13/02.02.2024 год.
гр. Велико Търново

До
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КОМПЛЕКСЕН ДОКЛАД

(по чл. 142, ал. 4, ал. 5 и ал. 9 от ЗУТ)

**ЗА ОЦЕНКА СЪОТВЕТСТВИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ
ПРОЕКТ С ОСНОВНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СТРОЕЖИТЕ**

КОНСУЛТАНТ: „ИнвестКонсулт 21“ ООД гр. В. ТЪРНОВО

- ✓ ЕИК 206864320
- ✓ Удостоверение № РК-0888/17.05.2022 г. от МРРБ, валидно до 17.05.2027 г.
приложение 1
- ✓ Списък на квалифицираните специалисти, заверен в МРРБ, гр. София от
06.07.2022 год.
приложение 2
- ✓ Заповед № РД-27-174/06.07.2022 г. на МРРБ; ДНСК
приложение 3
- ✓ Застрахователна полица № 0748-500-2023-00024 на ЗАД „ОЗК-
Застраховане“ АД, гр. Велико Търново от 23.05.2023 г.
приложение 4
- ✓ Договор от 19.01.2024 г.
приложение 5

НА СТРОЕЖ: „Технически проект за обособяване помещение за абонатна станция към съществуваща обществена сграда с идентификатор 10447.502.78.1 по КККР на гр. Велико Търново, ул. „Симеон Велики“ №7

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: ПИ 10447.520.78.1, гр. Велико Търново, ул. "Симеон Велики" №7

КАТЕГОРИЯ: V^{та} /пета/ съгласно чл.137, ал.1, т. 5, буква „а" от ЗУТ и чл. 10, ал. 1, т. 2 от Наредба № 1/30.07.2003 год. на МРРБ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ФАЗА НА ПРОЕКТИРАНЕ: ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

Настоящата оценка е извършена на основание чл. 142, ал. 6, т. 2 и чл. 166, ал. 1 от Закона за устройство на територията по искане на Възложителя.

I. ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПРОЕКТ СЪДЪРЖА СЛЕДНИТЕ ПРОЕКТНИ ЧАСТИ:

1. **Част „Архитектурна"** с проектант: **арх. Юрий Любомирски**, притежаваш удостоверение за ППП с рег. № 01637 на КАБ.
2. **Част „Конструктивна"** с проектант: **инж. Мирослав Димитров**, притежаваш удостоверение за ППП с рег. № 03260 на КИИП.
3. **Част „ВиК"** с проектант: **инж. Вяра Димитрова**, притежаваща удостоверение за ППП с рег. № 03292 на КИИП.
4. **Част „ОВК"** с проектант: **инж. Димитър Димитров**, притежаваш удостоверение за ППП с рег. № 07560 на КИИП.

II. ОЦЕНКАТА ОБХВАЩА ПРОВЕРКА ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ С:

- А. Предвиждания на подробния устройствен план
- Б. Правилата и нормативите за устройство на територията
- В. Изискванията на чл.169, ал.1 и 3
- Г. Взаимната съгласуваност между частите на проекта
- Д. Пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления
- Е. Изискванията за устройство, безопасна експлоатация и технически надзор на съоръжения за безопасна експлоатация
- Ж. Специфични изисквания към определени видове строежи, съгласно нормативен акт.

III. СПИСЪК НА КВАЛИФИЦИРАНИТЕ СПЕЦИАЛИСТИ, ИЗВЪРШИЛИ ОСОИС.

- **Част „Архитектурна"**,
- арх. Анелия Димова,
№ 2 от Списък на квалифицираните лица от 06.07.2022 г.
приложение 2
- **Част „ВиК"**
- инж. Лиляна Желева
№ 8 от Списък на квалифицираните лица от 06.07.2022 г.
- **Част „ОВК"**
инж. Теодора Кръстева,
№11 от Списък на квалифицираните лица от 19.08.2019 г.
приложение 2

СЪДЪРЖАНИЕ НА ОЦЕНКАТА ЗА СЪОТВЕТСТВИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ С ОСНОВНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СТРОЕЖИТЕ:

А. Б. Предвиждания на подробния устройствен план Правилата и нормативите за устройство на територията

С проектната документация се предвижда обособяване на помещение за абонатна станция към съществуваща обществена сграда с идентификатор 10447.502.78.1 по КККР на гр. Велико Търново, ул. "Симеон Велики" №7.

*** Документ за собственост:**

- Акт за частна общинска собственост № 6556, регистър 33, досие 6556 от 18.07.2018 г.

приложение 10

- Скица № 80-263/19.10.2023 г., издадена от Община Велико Търново с нанесени В и К проводи
13

приложение

- Схема № 15-886249/16.08.2023г. на самостоятелен обект в сграда, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър гр.Велико Търново.

приложение 13

Заклучение: Проектната документация съответства на установеното предназначение

В. Изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3

1. Оценка на част „Архитектурна”

Настоящият проект показва архитектурната разработка във фаза технически проект.

Проектът има за цел да отрази техническата възможност инсталациите в самостоятелен обект с идентификатор 10447.502.306.12, разположен в ПИ с идентификатор 10447.502.306 по КККР на гр.В.Търново да се преместят в друго помещение – абонатната станция и водомерния възел, заедно с подвързване към съществуващите тръби.

Помещението /абонатна станция/ е на две нива.В него са разположени инсталации, обслужващи филиала на РБ „П.Р.Славейков“, а именно: абонатна станция за осигуряване на „Топлофикация-ВТ“ АД заедно със събирателен и разпределителен колектор и част от разпределителната мрежа на отоплителната инсталация, заедно с остатъци от стара разпределителна мрежа, които са неизползваеми в момента.

С проекта се осигурява техническа възможност инсталациите да се преместят в друго помещение-абонатната станция и водомерния възел, заедно с подвързване към съществуващите тръби.

За горечитирания ПИ с идентификатор 10447.502.306 е отреден УПИ X – за обществено обслужване, кв.232 по ПУП на гр.В.Търново.

Проектът предвижда да бъде обособено малко помещение за котелно в обема на физкултурния салон. Монтажът на абонатната станция е до стената във физкултурния салон с бившето котелно.За да се избегнат нежелани механически контакти на спортуващите със съоръжението, абонатната станция се огражда с щендерна стена, която стъпва върху стоманобетонен борд с височина 30 см.Предвиден е сифон в абонатната за предпазване от нежелано разливане на вода. Налагат се частични промени по съществуващото

разпределение, които касаят изграждане на нови преградни стени – шендерна конструкция с гипскартон и врата, така че да пригледят помещенията и функционалните зони към изискванията на възложителя и нормативната уредба. Оборудването за нуждите на котелното ще се монтира върху съществуващата бетонова настилка. Планира се изместване на водомерния възел и изграждане на ново захранване на част от водопроводната инсталация в сградата.

Строително-ремонтните дейности включват пробиване на отвори в тухлените стени и анкериране на водопроводни скоби по таванската стоманобетонена плоча, както и възстановяване на нарушените покрития и облицовки.

Новото водопроводно захранване на УПИ IV-за библиотека в кв.232 ще се извърши от съществуващото отклонение от уличен водопровод. Веднага след връзката ще се монтира тротоарен спирателен кран. Общият водомерно-арматурен възел ще се разположи непосредствено след влизането на тръбата в сградата.

2. Оценка на част „Конструктивна”

Настоящото конструктивно становище е изготвено на база задание от възложителя, архитектурно заснемане и оглед на място.

Обектът, предмет на конструктивното становище, е разположен във физкултурния салон на приземния етаж от сградата. В имота са разположени четири функционално свързани тела, разделени с деформационни фуги и раздвижени в план.

Сградата е проектирана и изградена в началото на 70-те години на миналия век с предназначение за детска градина. Впоследствие се преустройва в библиотека. Част от сградата, предназначена за детски занимални е на две етажни нива, а физкултурният салон, административно-битовата и обслужваща части са на един етаж. Сградата е монолитна със скелетна носеща конструкция, състояща се от стоманобетонени плочи, стени и колони.

Фасадните и част от вътрешните стени са изпълнени от тухли с деб. 25 см, а разпределителните стени- от тухли с деб. 12см, като са измазани с варо-циментова мазилка от вътрешната страна. Фасадното оформление е изпълнено с гладка мазилка. Цокълът на сградата е с покритие от мита мозайка, положена върху монолитните стоманобетонени цокълни стени. Покривът е скатен, монолитна стоманобетонена конструкция-тип „студен покрив“ с покритие от ЛТ ламарина, снегозадържащи елементи и обшивка от поцинкована ламарина по бордовете.

Проектът предвижда да се обособи малко помещение за котелно в обема на физкултурния салон. Планира се изместване на водомерния възел и изграждане на ново захранване на част от водопроводната инсталация в сградата.

Носещи елементи от конструкцията-стоманобетонени плочи, колони, шайби и греди, участващи в поемането на всички натоварвания и пространственото укрепване на сградата, няма да бъдат засягани. Не се предвиждат намеси в носещата конструкция на сградата. Няма да се променят размерите, натоварванията и статическите схеми на конструктивни носещи елементи. Не се променят натоварванията на помещенията. Не се променя и категорията на сградата по степен на значимост по действащите сеизмични норми. Предвид гореописаното, може да се приеме, че са налице несъществени изменения в конструкцията на сградата /чл.6, ал.3 от Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012 г./ Конструкцията на сградата съответства на изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждане в експлоатация на обекта и съгласно чл.6, ал.3 от Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“- оценката за сеизмична осигуреност е положителна.

Предвид горепосочените факти, може да се даде заключението, че предвидените СМР за обособяване на котелно помещение не засягат конструкцията на съществуващата сграда и няма конструктивни пречки те да бъдат изпълнени. В носещата конструкция не се предвижда промяна на съществуващата устойчивост и носимоспособност на сградата срещу вертикални и хоризонтални въздействия, заложен в първоначалния конструктивен проект и реализирани при строителството на сградата.

3. Оценка на част „ОВК”

Проектът е разработен по задание от възложителя и заснемане на обекта.

Предмет на проектирането е обособяване на помещение за абонатна станция в съществуващо котелно за хранване на отоплителната инсталация на сградата. Абонатната станция получава топлоносител от градската разпределителна топлофикационна мрежа.

Към топлообменника с цел поддържане на зададената температура се предвижда монтаж на регулиращи вентили с електродвигване. На изходящата линия на абонатната станция ще се монтира диференциален регулатор на налягането. Помпата за топла вода към отоплителната инсталация е с дебит 14л/сек.

Инсталацията е окомплектована с разширителен съд, който е монтиран на етаж над съществуващата абонатна. Теплопроводите от разширителния съд се подвързват към връщащата линия до стената на физкултурния салон.

Монтажът на абонатната станция е до стената във физкултурния салон, разделяща го от бившето котелно. За да се избегнат нежелани механически контакти на спортуващите със съоръжението, същото е отделено и предпазено от щендерна стена от ГКП.

В пространството около абонатната станция се залага сифон, който да поема евентуални разливания при ремонт. За предотвратяване на изтичане на вода извън абонатната станция се изгражда плътен стоманобетонен борд с височина 30 см.

В най-високите точки на инсталацията ще се монтират автоматични обезвъздушители. Всички монтирани кранове са сферични. Тръбните участъци ще се изолират топлинно с топлоизолация с дебелина 13мм. След монтажа да се извърши топла проба на инсталацията.

Всички промени по проекта да се съгласуват с проектанта.

4. Оценка на част „ВиК”

Настоящият проект е изготвен въз основа на Изходни данни и условия №ПТ-1154/02.11.2023г. за присъединяване към ВиК мрежа по чл.13, ал.5 и по чл.24, ал.3 от Наредба №4/2004г., издадени от “В и К - Йовковци” ООД, гр. Велико Търново, Скица №80-263-6/19.10.2023г. с нанесени ВиК проводи, проект по част Архитектура, оглед на място, искане и данни на Възложителя.

Проектът в част ВиК има за цел да отрази начина, по който ще бъдат преместени в друго помещение – собственост на Община Велико Търново, разположените в самостоятелен обект с идентификатор 10447.502.306.1.2, представляващ АБОНАТНА НА ДВЕ НИВА, в сграда 1, разположена в ПИ с идентификатор 10447.502.306 по КККР на гр. Велико Търново: **водомерен възел и част от водопроводната инсталация на сграда с идентификатор 10447.502.78.1.**

За горесцитирания ПИ 10447.502.306 е отреден УПИ X-за общ.обсл., кв.232 по ПУП на гр. Велико Търново.

Съгласно изходните данни, предоставени от ВиК оператора, УПИ X-за общ.обсл. е хранен с вода чрез сградно водопородно отклонение (СВО) от стоманени поцинковани

тръби с ф 2“, от уличен водопровод PE-HD ф160мм, преминаващ по улица с ОК 221 и ОК 222.

В Абонатната, обект на настоящата разработка, са разположени двата общи водомерно-арматурни възела, които измерват разхода на вода в двата съседни УПИ, а именно:

1.За УПИ X-за общ.обсл.(ПИ с идентификатор 10447.502.306 по КККР на гр. Велико Търново): водомер за студена вода 10 куб.м./час

2.За УПИ IV-за библиотека.(ПИ с идентификатор 10447.502.78 по КККР на гр. Велико Търново): водомер за студена вода 20 куб.м./час

С настоящата проектна разработка се предвижда преместване на водомерно – арматурния възел, с който към момента се отчита изразходваното количество вода от ПИ 10447.502.78 и построената в него сграда с идентификатор 10447.502.78.1, заедно с частта от сградната и водопроводна инсталация, попадаща в абонатната. ПИ 10447.502.78 и построената в него сграда с идентификатор 10447.502.78.1 са с административен адрес: област Велико Търново, община Велико Търново, гр. Велико Търново, п.к. 5000, ул. Симеон Велики № 7, вид собств. Общинска частна, функц. предн. Сграда за детско заведение:

За ПИ 10447.502.78 е отреден УПИ IV- за библиотека, кв.232 по ПУП на гр. Велико Търново.

Новото захранване на УПИ IV-за библиотека в кв.232 ще се изпълни от съществуващото отклонение от уличен водопровод PE-HD ф160мм от ст.поц. тръби ф2“. Веднага след връзката ще се монтира тротоарен спирателен кран-2“. Общият водомерно - арматурен възел ще се разположи непосредствено след влизането на тръбата в сградата(в работилницата), и ще включва: СК 2” без изпразнител, Филтър ф2“, водомер за студена вода 20 м³/ч с прави тръбни участъци в двата му края, ОК 2” и СК 2” с изпразнител. Сградата с идентификатор 10447.502.78.1 по КККР на гр.В.Търново е захранена с вода за питейно-битови и притовопожарни нужди. В нея е развита обща мрежа за питейно-битово и противопожарно водоснабдяване, като противопожарната мрежа е от стоманени поцинковани тръби и ПК. Ползващите се към момента санитарните помещения в сградата - тоалетни за инвалиди, за персонал и за посетители, са съсредоточени в западната и част, от където е и водоснабдяването им. Пожарните кранове са 5бр.- 3бр на първи етаж и 2бр. на втори. Същите се намират до входовете на сградата и до двете стълбищни клетки. След монтиране на водомерния възел в работилницата ще се изпълни връзка със съществуващата водопроводна мрежа в сградата с тръба - ст.поц. ф2“. Новото трасе ще премине през съблекалнята и коридора към нея и ще достигне до същест. ПК1ф2“, находящ се в западния коридор, до главния вход на сградата, на кота +0,00. В графичната част на проекта е предвидена връзка между двата ПК 1 и ПК 2 на кота +0,00, от стом поц.тръба, окачена по тавана на западния коридор на сградата, пред физкултурния салон. По този начин ще се осигури захранването с вода на всички ПК и санитарни помещения в сградата. В предвид факта, че разпределителната водопроводна мрежа на сградата е скрита, при започване на строително-ремонтните дейности и при възникнала необходимост, ще се предвидят допълнителни връзки със същест.мрежа. Тръгващите от Абонатната два броя ст.поц.тръби ф2“, които до момента са захранвали сградата за ПБН и ППН, ще се затапят, а разпределителната мрежа от ст.поц.тръби в нея ще се демонтира.

В графичната част на проекта са посочени дължини и диаметри за PE и ст.поц. водопроводни тръби.

При изпълнение на ВиК на обекта за наложили се промени да се търси проектант за указания на място и корекции.

Да се спазват всички действащи нормативи по охрана на труда и пожарна безопасност.

При изготвяне на настоящия проект са спазени:

- Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации –обн.,ДВ,бр.53 от 28.06.2005 год.
- Наредба №2 – за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи от 2005г.;
- Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. застроително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010 г.
- Наредба № 8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места;
- Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.
- Наредба № 4 от 14 септември 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.

7. Безопасност в случай на пожар:

Строежът е проектиран и изпълнен по начин, че в случай на възникване на пожар:

- а. носимоспособността на конструкцията е осигурена за определен период от време;
- б. възникването и разпространяването на пожар и дим в рамките на строежа са ограничени;
- в. разпространяването на пожара към съседни строежи е ограничено;
- г. обитателите могат да напуснат строежа или да бъдат спасени с други средства.
- д. безопасността на спасителните групи е взета предвид;

Заключение: Използваните материали, предвидени за строителството на обекта са с необходимата огнеустойчивост. Спазени са изискванията на Наредба № Из-1971/29.10.2009 год. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

8. Хигиена, здраве и околна среда:

При проектирането са спазени хигиенните норми за опазване здравето на хората и качеството на околната среда. Изпълнени са по такъв начин, че през целия си жизнен цикъл да не се превърнат в заплаха в резултат на някоя от следните причини:

- а. отделяне на токсичен газ - **няма**
- б. наличие на емисии на опасни вещества, летливи органични съединения (ЛОС), парникови газове или опасни частици във въздуха вътре или навън - **няма**
- в. емисии на опасни излъчвания - **няма**
- г. изпускане на опасни вещества в подпочвените и повърхностните води или почвата **няма.**
- д. отделяне на опасни вещества в питейната вода или вещества, които имат друго отрицателно въздействие върху питейната вода - **няма**
- е. неправилно отделяне на отпадъчни води, емисии на димни газове или неправилно депониране на твърди или течни отпадъци – **няма**
- ж. наличие на влага в части от строежа или по повърхности във вътрешността на строежа – **не.**

Заключение: Строежът няма възможности за отделяне на токсични газове, изтичане на опасни частици, замърсяване на водата, почвата и други. Обектът няма да оказва вредно влияние върху околната среда.

9. Достъпност и безопасност при експлоатация:

В проекта са предвидени всички необходими мерки за достъпност и безопасна експлоатация.

Заклучение: Осигурена е достъпност и безопасна експлоатация на строежа.

10. Защита от шум:

Шумът по време на строително-монтажните работи няма да надвишава хигиенните норми и допустимото еквивалентно ниво. Достигащият до хората шум се запазва до ниво, което не застрашава тяхното здраве.

Не се налагат допълнителни мероприятия за намаляване на шума.

Заклучение: Спазени са нормативите за проектиране.

11. Икономия на енергия и топлосъхранение:

Заклучение: Не се изисква

Г. Д. Взаимната съгласуваност между частите на проекта

Пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления

1. Инвестиционният проект е изработен във фаза – **технически проект**
2. Всички части (графични и текстови) на инвестиционния проект са подписани от:
 - проектанта,
 - лицето, извършило оценката за съответствие и управителя на фирмата консултант,
 - възложителя
3. Обхват и съдържание на инвестиционния проект:
 - част Архитектурна;
 - част Конструктивна;
 - част ВиК
 - част ОВК

Заклучение: Всички части са в достатъчна пълнота, за да изяснят проектното решение и съответстват на инженерните изчисления. Отделните части на инвестиционния проект са съгласувани помежду си, удостоверено с подписите на проектантите върху чертежите.

Е. Изискванията за устройство, безопасна експлоатация и технически надзор на съоръжения за безопасна експлоатация;

Заклучение: Няма.

Ж. Специфичните изисквания към определени видове строежи, съгласно нормативен акт

Исходни данни и условия № ПТ-1154/02.11.2023 год. за присъединяване към водоснабдителната система и канализационна мрежа по чл.13, ал.5 и по чл.24, ал.3 от Наредба №4/2004 год.
приложение № 17

Заклучение: Спазени са нормативните изисквания за строежите.

СПЕЦИАЛИСТИ ИЗВЪРШИЛИ ОЦЕНКАТА:

1. Част „Архитектура”
/арх. Анелия Димова/
2. Част „ОВК”
/инж. Теодора Кръстева/
3. Част „ВиК”
/инж. Лиляна Желева/

ОКОНЧАТЕЛНО СТАНОВИЩЕ С ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Въз основа на направените констатации КОНСУЛТАНТЪТ дава предложение на Главния архитект на ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО ЗА ОДОБРЯВАНЕ НА **ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ:**

„Технически проект за обособяване помещение за абонатна станция към съществуваща обществена сграда с идентификатор 10447.502.78.1 по КККР на гр. Велико Търново, ул. “Симеон Велики“ №7

инж. Деница Кържилова
Управител на „ИнвестКонсулт21“ ООД
гр. Велико Търново



ОБЩИНА: **ВЕЛИКО ТЪРНОВО**
гр. **ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

НАСЕЛЕНО МЯСТО: гр. **ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ *34*... от *12.02*...2024г.

На основание чл. 148, ал.1,2,4 от ЗУТ

(изброяват се всички правни основания изисквания по чл 148, ал. 9 от ЗУТ)

РАЗРЕШАВАМ НА:

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

(име, собствено, бащино, фамилно, второ фамилно съответно наименование на лицето, регистрирано по Търговския закон и имената на лицето, което го представлява и управлява),

Постоянен адрес: гр. *Велико Търново*, пл. „*Майка България*“ №2
(седалище и адрес на управление на лицата, регистрирани по Търговския закон):

СЪГЛАСНО: одобрените на **09.02.2024г.** на основание чл. 144, ал.1 и ал.2 от ЗУТ инвестиционни проекти от *Главен архитект на Община Велико Търново*
(одобряващ орган по чл.145 ЗУТ)

фаза: *технически проект*

части: *Архитектура, Конструкции, ВиК, ОВК*

ЗА СТРОЕЖ: *V-та категория*

„ОБОСОБЯВАНЕ НА ПОМЕЩЕНИЕ ЗА АБОНАТНА СТАНЦИЯ КЪМ СЪЩЕСТВУВАЩА ОБЩЕСТВЕНА СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 10447.502.78.1 ПО КККР НА ГР.ВЕЛИКО ТЪРНОВО, УЛ. „СИМЕОН ВЕЛИКИ“ №7“

в Урегулиран поземлен имот УПИ Х, кв.232 по плана на гр. Велико Търново, Община Велико Търново

с административен адрес: ул. „Симеон Велики“ №7, гр. Велико Търново, Община Велико Търново

Документ за възложител (собственост): Акт за №6556 за частна общинска собственост от 18.07.2018г.

Комплексен доклад за ОСИП: изх. № 13/02.02.2024г. от „ИнвестКонсулт“ ООД – гр. Велико Търново

ДА ИЗВЪРШАТ:

/ по идеен проект не се извършват СМР, вкл. изкопи /

- а) предвидените в одобрения **технически инвестиционен проект строителни и монтажни работи (СМР):**
- б) на основание чл. 147, ал.2 от ЗУТ строителни и монтажни работи, в съответствие със становището на инженер-конструктор с указания за изпълнението на строежа (за строежите по чл.147, ал.1, т. т.1, 4, 5 и 7 от ЗУТ, а в случаите по чл.147, ал.1, т.14 от ЗУТ се представят становища на инженер-конструктор, на електронинженер и/или инженер по топлотехника с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им и становище, с което са определени условията за присъединяване към разпределителната мрежа), както следва:
- (подробно се описват строежите, които се разрешават на това основание, в т.ч. местоположението им спрямо границите на имота)

СТРОЕЖЪТ СЕ РАЗРЕШАВА ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. За начало на строежа съобразно издаденото разрешение за строеж се счита деня на съставяне на протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителната линия и ниво, а когато такъв не се изисква – датата на заверката на заповедната книга. Откриване на строителна площадка и определяне на строителната линия и ниво се извършва при влязло в сила разрешение за строеж, в присъствието на служител на общинската администрация, за което Лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител - за строежите от пета категория, подава искане в общинската администрация в 7 – дневен срок преди датата за съставянето му. Откриването на строителна площадка и определяне на строителната линия и ниво, както и заверката на заповедната книга се извършват след представяне от възложителя на одобрен ПУСО, одобрен ПБЗ, договор за изпълнение на строежа със строител, който е вписан Централния професионален регистър на строителя, както и договор за авторски надзор с проектанта (чл.157, ал.2 и ал.4 от ЗУТ).
2. Премахването на сградите без режим на застрояване или запазването им за определен срок до завършване на строежа (чл.148, ал.9, т.4 от ЗУТ).
3. Оползотворяване на изкопания хумусен земен слой за нуждите на озеленяването в имота, съгласно инвестиционните проекти.
4. При липса на друга техническа възможност части от тротоари, свободни обществени площи, както и части от улични платна могат да се използват временно за строителни площадки, при условия и по ред, определени с наредба на общинския съвет и с инвестиционния проект (чл.157, ал.7 от ЗУТ).
5. Лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител - за строежите от пета категория в тридневен срок от съставянето на Протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, а когато такъв не се изисква – преди започването на строежа, заверява заповедна книга на строежа и уведомява писмено в 7 - дневен срок от заверката общината, специализираните контролни органи и РДНСК – Северен централен район /РО „НСК“ – Велико Търново/ (чл.158, ал.2 от ЗУТ) .
6. Предписанията и заповедите на Лицето, упражняващо строителен надзор, вписани в заповедната книга, са задължителни за строителя, предприемача и техническия ръководител на строежа (чл.168, ал.4 от ЗУТ).
7. Спазване на изискванията за въвеждането на обекта в експлоатация (чл.177 от ЗУТ).
8. Представяне на изготвената изпълнителна документация, отразяваща несъществените отклонения от съгласуваните проекти, за безсрочно съхранение на органа, издал разрешението за строеж, а в необходимия обем – и на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (чл.175, ал.5 от ЗУТ).
9. Не се извършват съответните СМР, вкл. изкопни работи, съобразно издадено разрешение за строеж, на основание идеен инвестиционен проект, ако за тях не са одобрени, в хода на строителството, следващите фази на проектиране, оценени за съответствие с основните изисквания към строежите (чл.142, ал.2 и ал.5 от ЗУТ).

Платена такса, съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община - Велико Търново в размер на:

1. За разрешението за строеж: освобождава се от такса
2. За одобряване на инвестиционните проекти: освобождава се от такса

Разрешението за строеж се издава по повод на заявление с вх. № 80-263-1/06.01.2024г.

ПРОДЪЛЖЕНИЕ на т.т. 1 и 2 от първа страница при повече имена на възложители (собственици):

2.....
адрес.....
3..... ЕГН ..
адрес:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: ..

съответно друг административен орган по чп. 148. ал.3 от ЗУТ)

арх. Николай Малаков /
подпис и име на административния орган по чл. 148, ал. 2, или ал. 3 от ЗУТ)

Съгласувал: .. Т.Станчева, началник отдел „УТ”

Изготвил: .. А.Грозданов, младши експерт отдел „УТ”

ЗАБЕЛЕЖКИ: 1. Разрешение за строеж, издадено на основание идейни инвестиционни проекти, при отсъствие на оценени и одобрени следващите фази на проектиране, не е достатъчно условие за започване на строежа (чл.142, ал.2 от ЗУТ).

2. Разрешението за строеж губи правно действие, когато в продължение на 3 години от влизането му в сила не е започнало строителството; в продължение на 5 години от започване на строителството не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите; в продължение на 10 години от започване на строителството на елементи на техническата инфраструктура то не е завършено или не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите за обектите с първостепенно общинско значение. Строеж, за който разрешението за строеж е загубило правно действие, може да бъдат осъществени след презаверяване на разрешението за строеж (чл.153, ал.2 - 11 от ЗУТ).