



АС - ДИ - СС - 6  
12  
11  
15.07.16

 **ОБЩИНА В. ТЪРНОВО**  
ПОЩ. КОД 5000  
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА  
09-00-226/15.07.16

ДО

**ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

 **ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА  
09-00-226/15.07.16

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

От **ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

**ОТНОСНО:** Отдаване под наем на общинска земя

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Велико Търново е постъпило инвестиционно намерение от Александър и Наталия Меншикови от гр. Киев, Република Украйна. Семейство Меншикови са създатели на парк „Украйна в миниатюра“, разположен на площ от 20 дка, където е представена цялата история на формирането и развитието на Украйна чрез макети на исторически и архитектурни забележителности в мащаб 1:30.

Семейство Меншикови са собственици на цех за изработване на макети с различна степен на сложност, в който работят 15 висококвалифицирани работника. Макетите се изработват от материали, подходящи за излагане на открито и устойчиви на външни влияния.

Инвестиционното предложение е свързано със създаването на парк „България в миниатюри“, който ще дава възможност да бъдат разгледани всички архитектурни и исторически шедьоври на България за един ден. Предложението е паркът да бъде разположен в гр. Велико Търново, върху терен в близост до хълма Царевец, под Балдуиновата кула. В парка ще бъдат разположени макети на известни сгради в България, манастири, планини и др. Макетите ще бъдат в мащаб 1:35, изработени от съвременни материали, подходящи за използване под открито небе.

Съгласно представения инвестиционен план, подготвителните дейности ще продължат около три години, поетапно. Общата стойност на инвестицията възлиза на 2 200 000 евро. Предвидено е паркът да бъде открит през април 2017 г., като на първия етап ще бъдат изложени 20-25 макета.

За нуждите на проекта считаме за подходящ недвижим имот общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор №10447.155.22 по КККР на гр. Велико Търново – земя извън регулация, с начин на трайно ползване: гори и храсти в земеделска земя. За имота е съставен акт за частна общинска собственост №5961/08.10.2014 г., като ще бъде ползвана само част от имота с площ 15 дка.

За определяне на месечна наемна цена е изготвена експертна оценка от лицензиран оценител на имоти от 14.07.2016 г.

Към настоящия момент Община Велико Търново е инициирала и провежда процедура за включване на целия имот в регулационните граници на населеното място и преотреждането му в „за спорт и атракции“.

С оглед гореизложеното, предлагам Великотърновски Общински съвет да вземе следното

## **Р Е Ш Е Н И Е :**

1. На основание чл. 21 ал. 1 т. 8 от ЗМСМА, чл. 14 ал. 1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинска собственост, чл. 8 ал. 3 т.4 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Великотърновски Общински съвет дава съгласие да бъде организиран и проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на обособена част с площ от 15 дка от недвижим имот частна общинска собственост – гори и храсти в земеделска земя /земи по чл.19 от а ЗСПЗЗ/, представляващи поземлен имот с идентификатор №10447.155.22 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велико Търново, осма категория, актуван с АЧОС №5961/08.10.2014 г.; за изграждане и разполагане на парк „България в миниатюри“.

2. Утвърждава следните конкурсни условия:

2.1. След откриване на обекта, наемателите да заплащат на Община Велико Търново минимална наемна цена в размер на 3 000 лева месечно, съгласно оценка на лицензиран оценител на имоти от 14.07.2016 г.;

2.2. За периода на подготвителните дейности до откриване и реална експлоатация на обекта, наемателите заплащат на Община Велико Търново минимална наемна цена в размер на 25% от цената по т.2.1 или не по-малко от 750 лева месечно;

2.3. Наемната цена се индексира спрямо ръста на минималната работна заплата за страната;

2.4. Наеманият общински имот да бъде използван за създаване, експлоатация и поддръжка на Парк „България в миниатюри“ – паркова територия с експонирани макети на български архитектурни и исторически забележителности.

2.5. Кандидатите следва да представят намеренията си, включващи:

- Предложена конкурсна цена /съгласно т.2.1 и т.2.2 от настоящото решение/;
- Размер на инвестиционните намерения.
- Период за реализация на инвестиционните намерения.
- Гаранции за обезпечаване реализацията на проекта.
- Програма за разкриване /обезпечаване/ на работни места.
- Предложения със социална значимост за региона.

3. В договора за наем да бъде предвидена клауза за промяна на наемната цена при включване на недвижимия имот в регулационните граници на гр. Велико Търново, определена от актуална оценка от лицензиран оценител на имоти.

4. При изграждане и експлоатация на парка „България в миниатюри“ наемателите се задължават да спазват всички норми на действащото в Република България законодателство.

5. Възлага на Кмета на Община Велико Търново да извърши необходимите действия по отдаване под наем на имота в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

**ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**



Съгласували:

Десислава Йонкова  
Директор Дирекция „Правна“

Надя Петрова  
Директор Дирекция „ОСОП“

Съгласувал:  
Маринела Джартова  
Началник отдел „УС“

**РЕЗЮМЕ НА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА НАЕМНА ЦЕНА**

на обособена част от поземлен имот –осма категория  
 с идентификатор 10447.155.22 в гр.Велико Търново,  
 частна общинска собственост на Община Велико Търново.

Обект на оценката.	Определяне месечна наемна цена за ползване на 15 дка. обособена част от поземлен имот – осма категория с идентифи катор 10447.155.22 в гр.Велико Търново за изграждане и разполагане на парк ” България в миниатюри”
Предназначение на оценката.	Определяне по искане на възложителя на месечна наемна цена на за ползване на 15 дка. обособена част от поземлен имот –осма кат. с идентификатор 10447.155.22 в землището на гр.ВеликоТърново за изграждане и разполагане на парк „ България в миниатюри”
Възложител.	Община Велико Търново.
Изпълнител.	„Кониел” ООД с участието на независим експерт инж. <b>Цоньо Стефанов Цонев</b> със сертификати за оценителска правоспособност, издадени от КНОБ /Камара на независимите оценители в България/: - за недвижими имоти- Рег. № 100101528 от 14.12.2009г. - за машини и съоръжения- Рег. № 300100535/14.12.2009г. Сертификат № 686 / 27 от 01.11.1997г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от Съюз на експерт оценителите на частни земи, гори и имущество в България.
Дата на огледа.	13. 07.2016г. Дата на доклада: 14.07.2016г.
Валидност на оценката.	Една година от датата на доклада.
Стандарт на стойността.	СПС-сумата, срещу която едно имущество би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на продавач в ръцете на купувач, при което и двамата са добре информирани за имащите отношение факти и действат с желание, без да им се оказва натиск.
Използвани методи на оценка.	Метод на Възстановителната стойност / метод на разходите/; Метод на амортизацията.

Резултат от оценката за месечна наемна цена на обособена част-15 дка.  
 гр. ПИ с идентификатор 10447.155.22 в землището на гр.Велико Търново.

Обект на оценката	Месечна наемна цена в лева
Определяне месечна наемна цена за ползване на 15 дка. обособена част от поземлен имот – осма категория с идентификатор 10447.155.22 в гр.Велико Търново за изграждане и разполагане на парк ” България в миниатюри”	3 000 лв

Месечна наемна цена в лева-кръгло – 3 000 лв. без ДДС / три хиляда лева/

Изготвил - независим експерт оценител - .....  
 / инж.Цоньо Стефанов Цонев /

Камара на независимите оценители в България  
 Оценителска правоспособност  
 недвижими имоти  
 Регистр. № 100101528 от 14.12.2009 год.  
 Цоньо Стефанов Цонев

„Кониел” ООД В.Търново- Управител .....  
 /Петър Цонев Цонев/





**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО**  
**ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО** **ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

ТВЪРЖДАВАМ: \_\_\_\_\_

(печат)

ИМЕНЕ НА ОБЩИНАТА:

ДАНИЕЛ ПАНОВ

(име и фамилия)



Служба по вписванията гр. Велико Търново  
 Вписване по ЗСАВ: / 3-20-2014  
 Служба по вписванията № / 20 г.  
 Период на вписване: т. 21 стр.  
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: / 21-10-2014  
 Д. № кв. № / 21  
 Служба по вписванията:

**А К Т № 5961**

**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**



Листър: 30

Досие: 5961

ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.10.2014 г., гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ - 56, ал.1; чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС; чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ във връзка с чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ, Протоколно Виж графа Забележка!
ИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Гори и храсти в земеделска земя /Земи по чл.19 от ЗСПЗЗ/ представляваща поземлен имот с идентификатор 10447.155.22 / едно нула четири четири седем точка едно пет пет точка две две/, с площ 171401 кв.м. / сто седемдесет и една хиляди четиристотин и един квадратни метра/, Осма категория, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.В.Търново.
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, Община Велико Търново, ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО; ПИ с идентификатор: 10447.155.22 по КК на ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИМОТА	СЕВЕР: 10447.155.30, 10447.509.129 , 10447.509.128 , 10447.511.531 ИЗТОК:, 10447.155.28 ЮГ:, 10447.155.28 ЗАПАД:, 10447.155.28
ПЪЛНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА ТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	16737.30 лв. / шестнадесет хиляди седемстотин тридесет и седем лева и 30 ст./

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА  
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО  
АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ :

Кмет на Община Велико Търново - чл.12, ал.5 от ЗОС.

(Акт за предоставяне право, срок, приобретатели)

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ :

СЕВДАЛИНА ИВАНОВА НИКОЛОВА - ГЛ. СПЕЦИАЛИСТ В ОТДЕЛ "УС"

(трите имена и длъжност)



(подпис)

Търново, с  
ралната карт  
НИТЕЛЕН Д  
изменение с  
поземления  
401 кв.м  
едназначен  
трайно полз  
предходен  
0447.155.28  
ици:  
о чл.19 от  
358.994 кв.г  
умент за со

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Към графа № 2

Решение № 10/19.12.2008 г. с Приложение № 1, раздел I, т.1 към него,  
Заповед № РД -14 -152/ 23.12.2008 г. на Директора на Областна Дирекция  
"Земеделие" гр.Велико Търново,

Удостоверение № 25-59603/30.09.2014г . за характеристика на поземлен  
имот , Скица № 15- 349323/30.09.2014 г. на СГКК гр.Велико Търново и  
Удостоверение № 5401004673/07.10.2014г. за данъчна оценка на имота.



**УЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,  
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-349323-30.09.2014 г.**

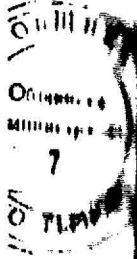
Поземлен имот с идентификатор **10447.155.22**

Гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново  
Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-86/19.09.2008 г.

**ДИРЕКТОР НА АГК**  
За изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР  
на поземления имот: **местност ВЕЛИКО ТЪРНОВО**  
**1401 кв.м**

Предназначение на територията: **Земеделска**  
трайно ползване: **Гори и храсти в земеделска земя, КАТЕГОРИЯ:VIII**  
Предходен план: **000350**  
**10447.155.28, 10447.509.129, 10447.509.128, 10447.155.30, 10447.511.531**

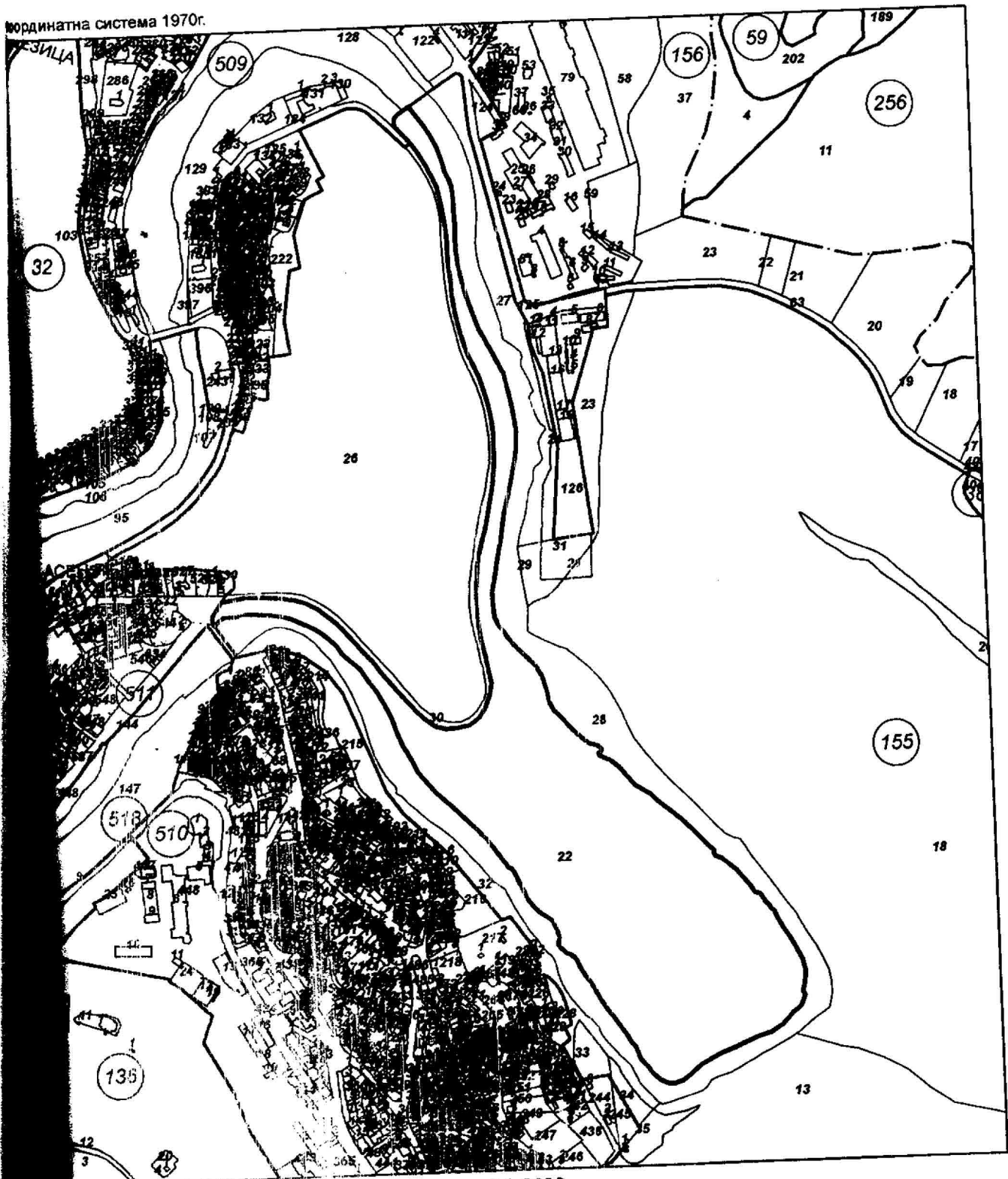
Площи:  
по чл.19 от ЗСПЗЗ  
1358.994 кв.м. от правото на собственост  
Документ за собственост



№ 15-349323-30.09.2014 г. издадена въз основа на  
Документ с входящ № 01-234718-30.09.2014 г.



Кординатна система 1970г.



М 1:8000

ата да послужи за: АОС

№ 15-349323-30.09.2014 г. издадена въз основа на  
мент с входящ № 01-234718-30.09.2014 г.



инж. Весела Тодорова