

1

ДО
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

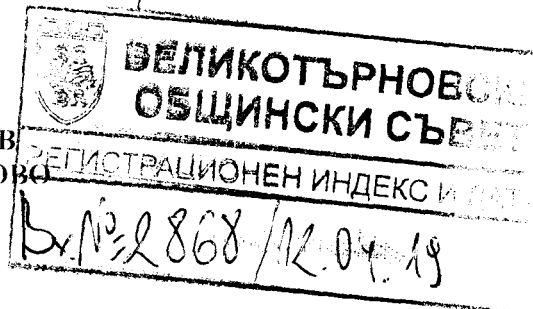
ко: ПК по ОС-60д
ПК по УРТА

12.07.19.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Инж. ДАНИЕЛ
ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



ОТНОСНО: Предварително съгласие за сключване на договор

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило мотивирано искане вх.№5300-10911-2 26.03.2019 г. от „БУЛ БЕК“ ООД ЕИК [] и адрес на управление гр. [] ул. [] чрез Любомир Марков в качеството му на прокуриет на дружеството. В искането са заявени намерения за изготвяне на проектна документация за обект: „Инвестиционен проект за преизграждане с цел реконструкция по автентични данни на сгради“ в УНИ III от кв. 278 по плана на гр. Велико Търново, ул. „Г.С.Раковски“.

В УНИ III от кв.278 по плана на гр. Велико Търново са включени два поземлени имота – ПИ №469 и ПИ №470. Единият от поземлените имоти, а именно ПИ №469, е изцяло собственост на „БУЛ БЕК“ ООД на основание НА №2305/2007 г. и НА №2460/2007 г. Вторият поземлен имот, а именно ПИ №470, е съсобствен, като „БУЛ БЕК“ ООД е собственик на 7/8 ид.ч. от земята и на втори и трети жилищен етаж и таванско помещение от сградата съгласно НА №843/2012 г., НА №771/2013 г. и НА №324/2008 г. Съгласно Акт за частна общинска собственост №4834/21.02.2011 г., Община Велико Търново е собственик на 1/8 ид.ч. от ПИ №470 и самостоятелен обект – Ателие със ЗП от 47.80 кв.м. Към настоящия момент, след изготвено архитектурно заснемане, се установява, че сградата не функционира съгласно предназначението си. Единственият функциониращ обект от сградата е ателие общинска собственост, предоставено за стопаниеване и управление на „Царевград Търнов“ ЕООД и отдадено под наем за извършване на занаятчийски услуги. Изцяло липсват втори, трети и тавански етаж, като над първи етаж е изградена временна защитна покривна конструкция от ламарина, стъваща на изгнил и негоден гредоред, с наличие на линеващи и деформирани елементи. Изцяло липсват междуетажни подови гредореди и годни носещи конструкции. Наличните конструктивни деформации правят сградата изключително опасна и негодна за експлоатация и обитаване. Сам по себе си временният покрив също е амортизиран и в голяма степен утежнява и застрашава наличните руини. Налични са повреди и дефекти в останалата надземна конструкция на сградата в резултат на дългогодишна експлоатация, естественото износване на вложените строителни материали и изцяло липсваща техническа поддръжка. Сградата е в аварийно състояние и не подлежи на заздравяване и укрепване.

С оглед изложената фактология, „БУЛ БЕК“ ООД отправя към Община Велико Търново следните предложения:

- „БУЛ БЕК“ ООД да извърши изцяло за своя сметка изготвяне на „Инвестиционен проект за преизграждане с цел реконструкция по автентични данни на сгради“ в УНИ III от кв. 278 по плана на гр. Велико Търново, ул. „Г.С.Раковски“, както и да придвижи проектната документация по съответните инстанции до издаване на Разрешение за строеж, ведно с всички текущи разходи;

- „БУЛ БЕК“ ООД да извърши изцяло за своя сметка строителството на целия обект ведно с всички текущи разходи;

- „БУЛ БЕК“ ООД да премахне съществуващия самостоятелен обект общинска собственост в ПИ №470, да изгради нов самостоятелен обект в степен на завършеност, констатирана с акт за приемане на конструкцията (акт обр.№14) безвъзмездно в полза на Община Велико Търново при запазване на квадратурата от 47,80 кв.м. и лице към ул. „Г.С.Раковски“.

С предложения проект се цели недвижимият имот общинска собственост, който към настоящия момент е разположен в ПИ №470 надлъжно по калканната стена на „Хан Хаджи Николи“ с лице към ул. „Г.С.Раковски“, да бъде преизграден в ПИ №469 в рамките на същия УПИ III от кв.278, като бъде разположен надлъжно на калканната стена на Кафе-сладкарница „Стратилат“ с лице към ул. „Г.С.Раковски“.

За целта Община Велико Търново и „БУЛ БЕК“ ООД следва да сключат Договор за учредяване право на строеж, извършване на строителство и приемане на обезщетение, в който да бъдат конкретизирани параметрите на строителството, сроковете за неговото извършване, цената на учредяваното право на строеж и др.

С оглед горепозложеното, 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, Великотърновски Общински съвет дава предварително съгласие Кметът на Община Велико Търново да сключи с „БУЛ БЕК“ ООД, ЕИК 100447508, и адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Г.С.Раковски“ №14, чрез Любомир Марков в качеството му на прокурист на дружеството, Договор за учредяване право на строеж, извършване на строителство и приемане на обезщетение, съгласно „Инвестиционен проект за преизграждане с цел реконструкция по автентични данни на сградите в УПИ III от кв. 278 по плана на гр. Велико Търново, ул. „Г.С.Раковски“.

2. Възлага на Кмета на Община Велико Търново, чрез оценител на имоти, регистриран по ЗНО да се изготвят експертни оценки за определяне на пазарна стойност за учредяване право на строеж и на имот общинска собственост – самостоятелен обект – ателие с идентификатор №10447.508.470.2.1 и площ в размер на 47,80 кв.м.

3. Конкретните параметри на бъдещия договор да бъдат уредени в ново решение на Великотърновски общински съвет.

Искж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



Съгласуват:
Десислава Йонкова
Директор, Дирекция ИК/УС

Изготвил:
Маринела Джартова
Началник отдел УС



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ:
Служба по вписванията: 169
1726

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
д-р РУМЕН РАШЕВ
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: 100

А К Т № 4834

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 25
Досие: 4834

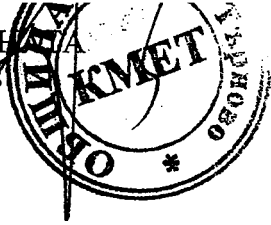
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.02.2011 г., гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ - чл.56, ал.1 от ЗОС и чл.59, ал.1 от ЗИД на ЗОС, Скица № 162/18.02.2011 на Община В.Търново виж графа Забележка!
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на гр.Велико Търново, ул."Г.С.Раковски" № 15 / петнадесет/, а именно 1/8 ид.част / една осма ид.част/ равняваща се на 17.75 кв.м. / седемнадесет цяло седемдесет и пет стотни кв.м./ от Поземлен имот с идентификатор № 10447.508.470 / едно нула четири четири седем точка пет нула осем точка четири седем нула/, целият с площ 142 /сто четиридесет и два кв.м./, съгласно кадастралния план и кадастралния регистри на гр.В.Търново, а по ПУП-ПР на гр.В.Търново, представлява 1/8 ид.част от ПИ № 772 /седем седем две/ от кв.278 / двеста седемдесет и осем/ - Самостоятелен обект - Ателие разположено в партерния етаж на жилищна сграда № 2, с идентификатор 10447.508.470.2.1 / едно нула четири четири седем точка виж графа Забележка!
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, Община Велико Търново, ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, Кв.: 278, П И: 772, УЛ."Г.С.РАКОВСКИ" №15; ПИ с идентификатор: 10447.508.470 по КК на ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	СЕВЕР: ул."Въстаническа", ПИ идент.: 10447.508.516 ИЗТОК: УПИ VII-771 и VI-770, ПИ идент.: 10447.508.471 , ПИ идент.: 10447.508.472 ЮГ: Ул."Г.С.Раковски", ПИ идент.: 10447.508.483 ЗАПАД: УПИ II-774, ПИ идент.: 10447.508.469
6. ПАВЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	30724.40 лв. / тридесет хиляди седемстотин двадесет и четири лева и 40 ст./

ДОПЪЛНИТЕЛЕН ЛИСТ 1 КЪМ АОС №4834/21.02.2011Г.

За самостоятелен обект – Ателие, разположено в партерния етаж на жилищна сграда с идентификатор 10447.508.470.2.1, е извършено кадастрално заснемане от 12.2011г. на "Търновски териториален кадастр" ЕООД, с цел корекция на схемата за етаж „1“, като една обща част, представляваща стълбище за втория етаж. След нанасяне на промяната в градната карта на гр. Велико Търново, съгласно схема №15-703005-01.10.2018г. на "Търновски териториален кадастр" ЕООД, с идентификатор 10447.508.470.2.1, предназначение: Ателие за троеческа дейност, е с площ 47,80 кв.м. /четиридесет и седем осемдесет стотни квадратни метра/

ПОТВЪРЖДАВАМ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА ОБЩИНАТА
НИЕЛ ПАНОВ



ИЗГОТВИЛ:

/П. ЖЕЛЯЗКОВА/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

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

**СХЕМА № 15-703005-01.10.2018 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**

с идентификатор **10447.508.470.2.1**

Обектът е разположен в гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново
на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-86/19.09.2008 г.
на **НАЧАЛНИК НА СГКК**
НАЧАЛНИК НА СГКК
с изменение със заповед: **18-6905-16.08.2018 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО**
на имота: гр. Велико Търново, п.к. 5000, ул. Георги Сава Раковски № 15, ет. 1
самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор
10447.508.470
назначение на самостоятелния обект: **Ателие за творческа дейност**
етажа на обекта: **1**
площ на обекта в документа площ: **47.80 кв.м**
частични части: **съответните ид.ч. от общите части на сградата**

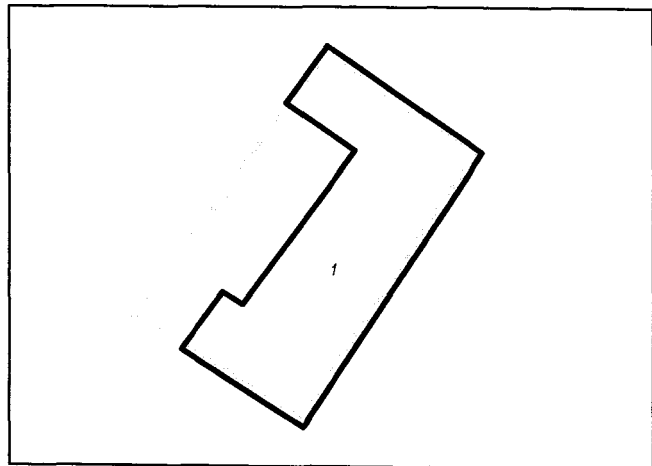
1

Самостоятелни обекти в сградата:

Етаж: няма

Обекта: няма

Обекта: няма



Стар идентификатор: **няма**

Собственици:

1. **ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 4834 № 169 рег. 1472 от 21.02.2011г., издаден от Служба по
зписванията гр.Велико Търново

Схемата да послужи за: **съставяне на АОС**

Схема № 15-703005-01.10.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-354536-13.09.2018 г.



.....
/инж. Иван Анастасов/

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

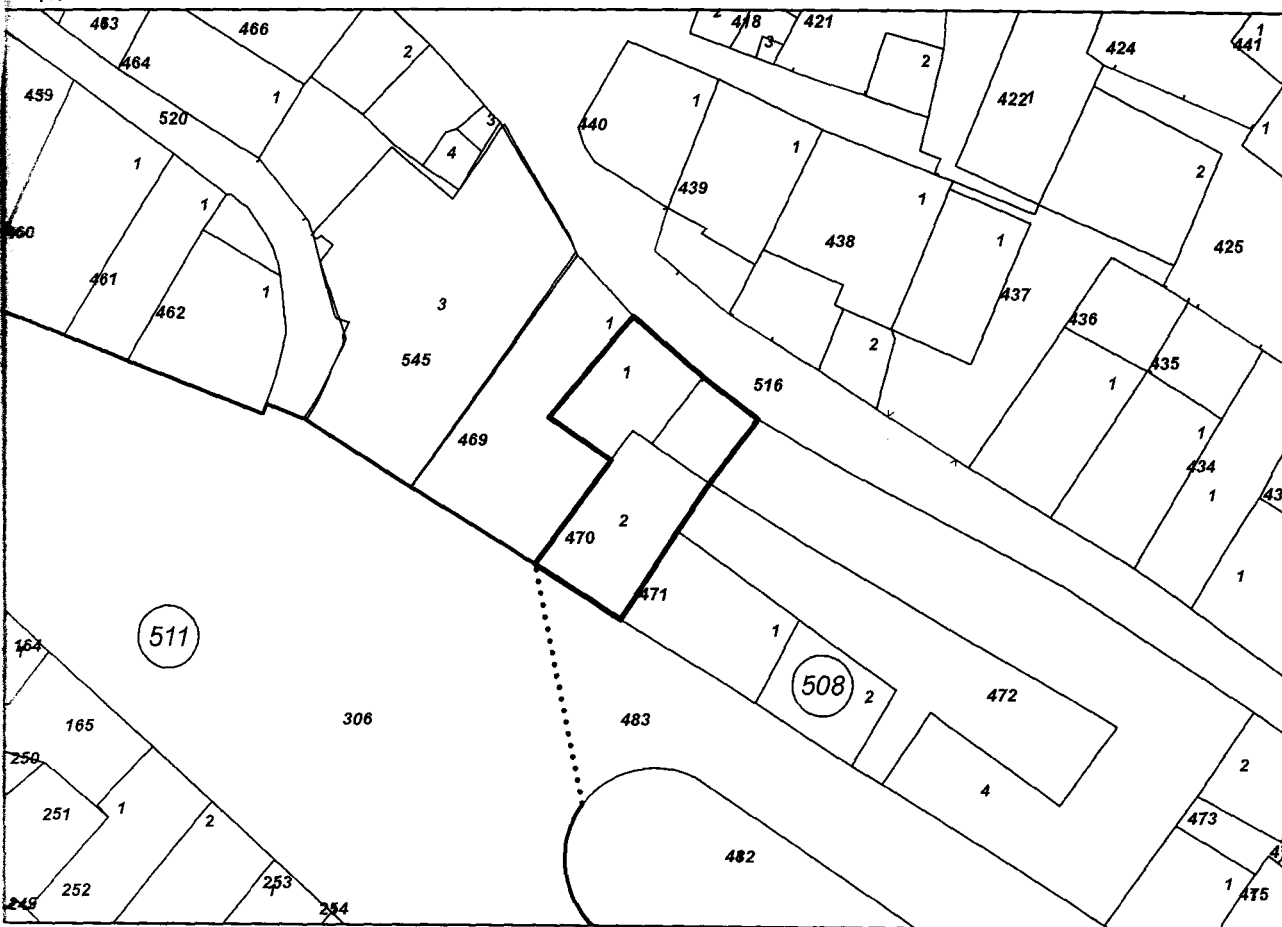
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТΟΣЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-702869-01.10.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 10447.508.470

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 АГКК
Съгласно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в ККР
Адрес на поземления имот: гр. Велико Търново, п.к. 5000, ул. Георги Сава Раковски № 15
Площ: 142 кв.м
Плано предназначение на територията: Урбанизирана
Вид на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м)

Координатна система БГС2005



М 1:500

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 5020772, квартал: 278, парцел: 772

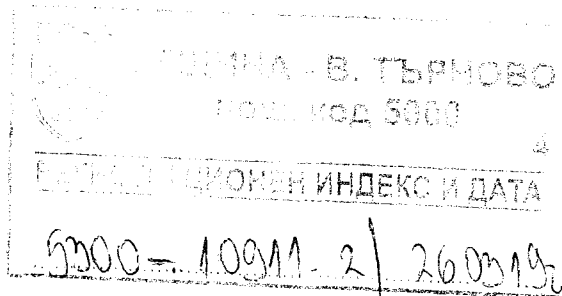
Съседни: 10447.511.306, 10447.508.471, 10447.508.483, 10447.508.472, 10447.508.516, 10447.508.469

Скица № 15-702869-01.10.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-354536-13.09.2018 г.



.....
Иван Анастасов

До Кмета
На Община Велико Търново



МОТИВИРАНО ИСКАНЕ

от

„БУЛ БЕК“ ООД

и адрес на управление гр.
ул. „Стефан Стамболов“ 4,

чрез Любомир Марков

в качеството му на прокурист на „БУЛ БЕК“ ООД
с телефон за връзка:

Уважаеми господин Кмете,

явяваме нашите намерения за изготвяне на проектна документация за **Инвестиционен проект за преизграждане с цел реконструкция по автентични форми на сгради** в УПИ III от кв. 278, ул. „Г. С. Раковски“ по плана на гр. **Велико Търново** и последващо строителство на същите.

Поради това, че в УПИ III от кв. 278 община Велико Търново се явява **собственик**, съгласно АКТ № 4834 за частна Общинска собственост от **21.02.2011 г.**, за осъществяване на гореспоменатите инвестиционни **намерения** е необходимо Вашето съгласие, като съвзложител.

В УПИ III от кв. 278 са включени два поземлени имота а именно:

1. ПИ 469, с номер по предходен план ПИ 773, кв.278 по КККР на гр. В. Търново
2. ПИ 470, с номер по предходен план ПИ 772 по КККР на гр. В. Търново

ПИ 469, с номер по предходен план ПИ 773, кв.278 по КККР на гр. В. Търново, е изцяло собственост на „Бул Бек“ ООД с ЕИК 104651753 съгласно **Н.А.** за покупко-продажба на недвижим имот №2305, том XII, рег. 12273, дело 1029 от 2007 г. за ½ идеална част от ПИ 773, заедно с построената в него **цяла стара сграда и целия магазин** и **Н.А.** за покупко-продажба на недвижим имот №2460, том XIII, рег. 13324, дело 1131 от 2007 г. за ½ идеална част от ПИ 773, заедно с построената в него **цяла пристройка.**

№ 470, с номер по предходен план ПИ 772 по КККР на гр. В. Търново е собствен както следва:

I. собственост на „Бул Бек“ ООД с ЕИК

съгласно:

- Н.А. за покупко-продажба на недвижим имот №843, том V, рег. 4336, дело 244 от 2012 г. за 1/2 идеална част от ПИ 470, заедно с правото на възстановяване на втори жилищен етаж от къща в процес на премахване, заедно с принадлежащите му се идеални части от общите части на сградата и правото на строеж
- Н.А. за покупко-продажба на недвижим имот №771, том IV, рег. 3386, дело 219 от 2013 г. за 1/3 идеална част от ПИ 470, заедно с правото на възстановяване на трети жилищен етаж от къща в процес на премахване, заедно с принадлежащите му се идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, както и с правото на ползване на незастроената част от имота и таванското помещение
- Н.А. констативен, за собственост на недвижим имот №324, том II, рег. 2281, дело 76 от 2009 г. за 1/8 идеална част от ПИ 470 и на 1/4 идеална част от тавански етаж

II. собственост на Община Велико Търново съгласно:

- АКТ № 4834 за частна Общинска собственост от 21.02.2011 г. за 1/8 идеална част от ПИ 470 и самостоятелен обект – Ателие със ЗП от 47,80 кв.м., съгласно Заповед № 18-6905-16.08.2018 г. на АГКК, за изменение на КККР, представляващо коригиране контурите на сграда и на самостоятелен обект в сграда.

Съществуващо на инвестиционните ни намерения за преизграждане и реставрация по автентични данни на сградите попадащи в УПИ № 278 ние имаме следните предложения към Вас:

1. Фирма „БУЛ БЕК“ ООД приема и е съгласна да извърши изцяло ~~изпълнението~~ по проектирането, както и по придвижването на проектантната документация в съответните инстанции до изваждане на ~~разрешение~~ за строеж, ведно с всички текущи разходи;

2. Фирма „БУЛ БЕК“ ООД приема и е съгласна да извърши изцяло за своя ~~сметна~~ строителството на целия обект ведно с всички текущи разходи;

3. Фирма „БУЛ БЕК“ ООД приема и е съгласна да премахне ~~съществуващия~~ самостоятелен обект частна общинска собственост в ПИ 470, да изгради нов самостоятелен обект частна общинска ~~собственост~~ в ПИ 469 и да предаде новоизградения самостоятелен ~~обект~~ в степен на завършеност констатирано с акт за приемане на ~~инструкцията~~ (приложение № 14) от НАРЕДБА № 3 от 31 юли 2003 г. ~~за~~ съставяне на актове и протоколи по време на строителството (Обн.,

ДВ, бр. 72 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 37 от 2004 г., бр. 29 от 2006 г. и бр. 98 от 2012 г.) **безвъзмездно на Община Велико Търново при запазване на квадратурата от 47,80 кв.м. и лице към улица „Г. С. Раковски“;**

С изготвения инвестиционен проект за „Преизграждане с цел реконструкция по автентични данни на сгради“ в УПИ III от кв. 278, ул. „Г. С. Раковски“ се предлага имот частна Общинска собственост, съгласно АКТ № 4834 с площ от 47,80 кв.м. и разположен понастоящем в ПИ 470 надлъжно по калканната стена на „Хан Хаджи Николи“ и с лице към ул. „Г.С.Раковски“, да бъде премахнат и заменен за самостоятелен обект със същата квадратура, който ще бъде изграден наново в ПИ 469, в рамките на същото УПИ III. Новоизграденият самостоятелен обект ще бъде разположен надлъжно на калканната стена на Кафе – сладкарница „Стратилат“ и лице към ул. „Г.С.Раковски“.

За целта, Община Велико Търново и „Бул Бек“ ООД могат да си учредят взаимно право строеж, при което собствеността на Община Велико Търново и „Бул Бек“ ООД върху поземлените имоти да се запази непроменена (а именно „Бул Бек“ ООД – изцяло собственик на ПИ 469, а „Бул Бек“ ООД и Община Велико Търново - съсобственици на ПИ 470, в който Община Велико Търново притежава 1/8 идеална част, а останалите 7/8 се притежават от „Бул Бек“ ООД). В допълнение, Община Велико Търново ще притежава новоизградения самостоятелен обект частна общинска собственост с площ от 47,80 кв.м. в ПИ 469, заедно със съответните идеални части от правото на строеж за самостоятелния обект, вместо досега съществуващия самостоятелен обект в ПИ 470, който ще бъде премахнат. Останалата част от сградата, която ще бъде изградена в ПИ 469, както и сградата, разположена в ПИ 470 (заедно с правото и на строеж), ще се притежават изцяло от „Бул Бек“ ООД.

За сградата попадаща в ПИ 469, с номер по предходен план ПИ 773, кв.278, като част от УПИ III, собственост на „Бул Бек“ ООД има издаден Констативен протокол № ВТ-1905 от 05.02.2015 г. от специализирана комисия, за преизграждане с цел реконструкция по автентични данни на жилищно-търговска сграда на ул. „Г. С. Раковски“ №13

Съсобствената сградата попадаща ПИ 470, с номер по предходен план ПИ 772, като част от УПИ III, кв. 278 е със следните притежавани части от съсобствениците:

Община „Бул Бек“ ООД притежава изцяло втори, трети и тавански етаж, както и право на застрояване на останалата незастроена част от имота; Община Велико Търново притежаваща 1/8 идеална част от ПИ 470 и самостоятелен обект – Ателие със ЗП от 47,80 кв.м.

В настоящия момент, след изготвеното архитектурно заснемане се установява, че сградата не функционира съгласно правото на собственост и функциониращ обект е ателие със ЗП от 47,80 кв.м. собственост Община Велико Търново. Изцяло липсват втори, трети, и тавански етаж, а първи-приземен етаж има изготвена временна защитна покривна конструкция от ламарина, стъпваща на изгнил, негоден гредоред, с наличие на пукнатини и липсващи елементи. След срутването изцяло липсват всички подови гредореди и годни носещи конструкции. Наличните вертикални деформации я правят изключително неподходяща, опасна и непригодна за обитаване и експлоатация, като и невъзможно за възстановяване на сградата с самостоятелен обем, собственост на „Бул Бек“ ООД.

Обектът е в аварийно - временния покрив също е амортизиран в голяма степен и застрашава наличните руини.

Всички повреди и дефекти в останалата, надземна съществуваща конструкция на сградата в резултат на дългогодишната експлоатация, са следствие от износване на вложените строителни материали и на изцяло липсваща техническа поддръжка.

Обектът е в аварийно състояние и не подлежи на заздравяване и укрепване.

Във връзка с изложената фактология е видно, че правото на община Велико Търново да притежава имот с квадратурата от 47,80 кв.м. и лице към улица „Бул Бек“ по никакъв начин не се накърнява, поради това, че ще бъде изцяло изградена в същия УПИ III от строителен квартал 278, където винаги е принадлежала Община Велико Търново ще получи имот, със същата площ, която съществуващия, построен и предаден за владение напълно принадлежи. Като положителен ефект за Община Велико Търново и за градския център част на града, в резултат от настоящото инвестиционно решение, сградата в УПИ III ще бъде преизградена и реконструирана по съществуващи данни.

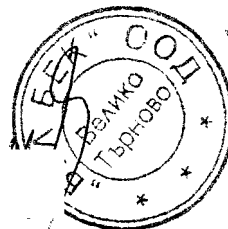
Уважаеми господин Кмете,

Към настоящото мотивирано искане, прилагаме един брой проектна документация по част архитектура за „Инвестиционен проект за преизграждане с цел реконструкция по автентични данни на сгради“ в УПИ III от кв. 278, ул. „Г. С. Раковски“, като съвъзложител и с цел съгласуването му от Ваша страна!

25.03.2019 г.
В. Търново

С Уважение:

/Л. Марков – прокурист на „Бул Бек“ ООД“



ЧЕЛЕН ЛИСТ
ПРОЕКТНА ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА



Инвестиционен проект за преизграждане с цел реконструкция по автентични данни на сгради в УПИ III от кв. 278, ул. „Г. С. Раковски“ по плана на гр. Велико Търново

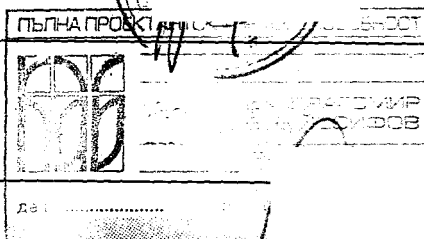
АРХИТЕКТУРНО ЗАСНЕМАНЕ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

КОМИТЕЛ:

„БУЛ БЕК“ ООД

ДИЗАЙНЕР:

арх. Д. Йосифов



2018 г.