

РЕГИОНАЛЕН
ИСТОРИЧЕСКИ
МУЗЕЙ
ГАБРОВО

5300 гр. Габрово
„Николаевска“ 10
museum_gabrovo@abv.bg
h-museum-gabrovo.bg

ИВХ № РП-04-97/04.11.2024г.

ДО

Г ЖА ТАНЯ ХРИСТОВА

КМЕТ

НА ОБЩИНА ГАБРОВО



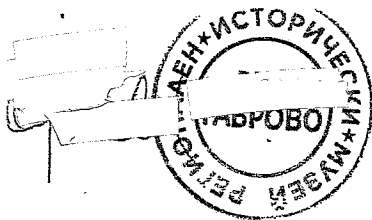
0000-02.10.23
04.11.2024г

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ХРИСТОВА,

Приложено Ви изпращам:

1. Предложение за отдаване под наем на помещение в Дечкова къща – 1 бр.
2. Проект на договор с наемател – 1 бр.
3. Разрешение № 8 от 10.10.2024 г. за смяна на предназначението на обект: “Ретро фотоателие“ в обект: „Кафе-аперитив“ – 1 бр.

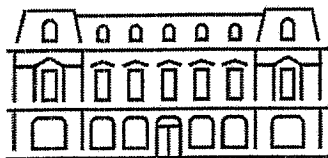
С уважение:



Росен Йосифов

Директор

РИМ -Габрово



РЕГИОНАЛЕН
ИСТОРИЧЕСКИ
МУЗЕЙ
ГАБРОВО

5300 гр. Габрово
ул. „Николаевска“ 10
museum_gabrovo@abv.bg
h-museum-gabrovo.bg

ДО

Г-ЖА ТАНЯ ХРИСТОВА

КМЕТ

НА ОБЩИНА ГАБРОВО

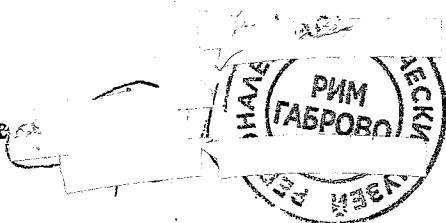
Относно: Отдаване под наем на имот – публична общинска собственост, находящ се в сградата на Дечкова къща на ул. „Опълченска“ № 8

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ХРИСТОВА,

Съгласно Разрешение за промяна на предназначение без извършване на строителни и монтажни работи на основание чл. 147а от ЗУТ и решение № 08/10.10.2024 г. на главния архитект, самостоятелен обект „Ретро-фотоателие“ - публична общинска собственост, с идентификатор 14218.510.294.1.3 в сграда „Дечкова къща“, с идентификатор 14218.510.294.1 по КККР на гр. Габрово, с адрес: ул. „Опълченска“ № 8, гр. Габрово, актуван с АОС № 995/17.01.2013 г., със застроена площ 63,00 кв.м., полезна площ 43,00 кв.м., става обект: „Кафе-аператив“.

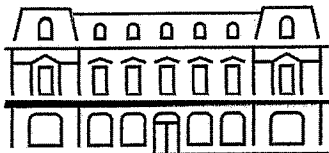
Молим да бъде подготвена нова процедура за отдаване на помещението под наем.

С уважение



Росен Йосифов

Директор на РИМ -Габрово



ПРОЕКТ!

ДОГОВОР

№/.....Г.

1. РЕГИОНАЛЕН ИСТОРИЧЕСКИ МУЗЕЙ - Габрово, ул. „Николаевска“ № 10, ЕИК 176349482 представляван от **Росен Йосифов - Директор**, наричан на краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна

и

2., седалище: ЕИК, представлявано от, в качеството ѝ на, наричана на краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна,

на основание Протокол отгодина за провеждане на публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на част от имот -публична общинска собственост и Заповед № на директора на РИМ –Габрово за определяне на наемател, се сключи настоящият договор за следното:

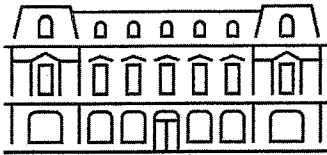
I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване самостоятелен обект с идентификатор 14218.510.294.1.3 в сграда „Дечкова къща“, публична общинска собственост, с идентификатор 14218.510.294.1 по КККР на гр. Габрово, с адрес: ул. Опълченска №8, гр. Габрово, актуван с АОС №995/17.01.2013 г., със застроена площ **63,00 кв. м., полезна площ на обекта 43,00 кв.м.,** с предназначение- „Кафе – аперитив“.

2. Срокът на действие на договора за наем е / години, считано от датата на неговото подписване..

3. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** общинския имот срещу наемна цена в размер на лв. /...../ месечно за недвижимия имот.

II. НАЧИН И СРОК НА ПЛАЩАНЕ:



4. При сключване на договора, Наемателят изплаща на Наемодателя депозит в размер на 2 /два/ месечни наема, достигнати на търга, завишени с 20 %, като гаранция за изпълнение на договорните задължения, по сметка на Община Габрово: IBAN BG52STSA93003305016910 при “Банка ДСК” ЕАД - Финансов център Габрово, BIC STSABGSF. Внесената сума се възстановява в същия размер, след прекратяване на договора, при липса на задължения, свързани с ползването на имота и липса на щети, нанесени върху него. В случай на задължения, свързани с ползването на имота и/или нанесени щети, стойността им ще бъде удържана от размера на гаранционната вноска.

4.1 Плащането на наемната цена се извършва по сметка на РИМ – Габрово, следната банкова сметка:

IBAN BG61STSA93003197826801

BIC STSABGSF

При Банка ДСК ЕАД -финансов център Габрово, до 10-то число на текущия месец

4.2. Върху постигнатата на търга наемна цена по т. 3 от договора се начислява и дължимото ДДС.

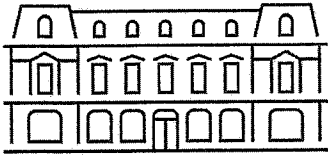
III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

5. Наемодателят предоставя на Наемателя обекта в състоянието му към момента на предаването. Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с двустранно подписан протокол между страните.

6. Наемодателят предоставя на Наемателя при поискване, движимо имущество съгласно опис към приемателно-предавателния протокол и опис на движимите вещи към него.

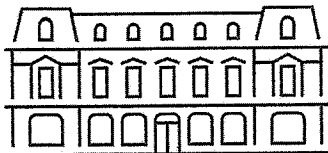
7. Наемодателят упражнява контрол по отношение стопанисването и използването на обекта, съгласно условията на договора.

8. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава наемната цена по т. 3 от договора, по начина и в сроковете, посочени в т. 4.1 от същия.



IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

9. Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем по начина и в сроковете посочени по-горе
10. Наемателят експлоатира обекта при следните допълнителни условия:
- 10.1. Необходимият ремонт на обекта и подобренията в него се извършват от и за сметка на Наемателя след предварително съгласуване с РИМ Габрово. Извършените подобрения от Наемателя след прекратяване на договора, остават в полза и собственост на Наемодателя без да бъдат заплащани.
- 10.2. Наемателят се задължава да заплаща в срок всички разходи по експлоатация / вода, ел. енергия и СОТ/ и поддръжка на обекта.
- 10.3. Наемателят е длъжен да поддържа в добро състояние наетия обект, като спазва санитарно-хигиенните изисквания.
- 10.4. Наемателят е длъжен за своя сметка и на името на фирмата си да извърши всички необходими регистрации, свързани с дейността и предназначението на обекта.
11. Наемателят се задължава да си служи с наетия имот съгласно неговото предназначение.
12. Наемателят е длъжен да полага грижи на добър стопанин за предоставения му обект.
13. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот.
- 13.1. Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени виновно по време на ползването на имота по действащите в момента на предаването пазарни цени .
- 13.2. Липсите се заплащат от Наемателя в двоен размер спрямо действащите в момента на предаването пазарни цени.
14. Наемателят е длъжен да осигурява безпрепятствен контрол на Наемодателя по отношение управлението на обекта и използването му съгласно условията на договора.
15. Наемателят не може да преотстъпва и преотдава обекта на други юридически и физически лица, както и да го ползва съвместно по договор с трети лица.
16. Наемателят извършва подобрения в обекта само след предварително писмено съгласие на Наемодателя. В този случай той няма право да задържа имота след изтичане срока на договора.



17. При ползване на движимо имущество, собственост на РИМ-Габрово, Наемателят заплаща месечен наем, равняващ се на 3 % от балансовата стойност на инвентара.

18. Наемателят се задължава да възстанови на Наемодателя такса “Битови отпадъци” в размер, определен съгласно решение на Общински съвет – Габрово, като преведе същата по банковата сметка на РИМ -Габрово, до месец ноември на текущата година.

19. При прекратяване на договора Наемателят е длъжен да предаде обекта в седемдневен срок, което се удостоверява с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

20. Настоящият договор се прекратява :

а/ по взаимно писмено споразумение между страните;

б/ с изтичане на договорения срок;

в/ при неизпълнение на една от страните на поетите договорни задължения;

г/ с писмено предизвестие на една от страните в едномесечен срок;

д/ при несъгласие с промяна на наема, съгласно Раздел V, т. 21 и т.21.1 от договора;

е/ поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното и неплащане в срок;

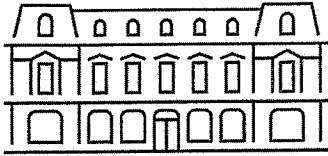
ж/поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;

з/поради лошо управление;

и/когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по т. 15 от договора.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

21. Наемните цени по сключените договори се актуализират ежегодно при положителна средногодишна инфлация на потребителските цени на годишна база, спрямо предходната година, публикувана от Националния статистически институт.



21.1 Актуализацията по т. 21 се прилага от годината следваща годината на сключване на договора.

22. Настоящият договор може да бъде променян и допълван с писмени споразумения /анекси/, които стават неразделна част от същия.

23. Всички спорове, породени от този Договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в Договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще се уреждат между Страните чрез преговори, а при непостигане на съгласие – спорът ще се отнася за решаване от компетентния български съд.

24. За всички неуредени в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

VI. САНКЦИИ

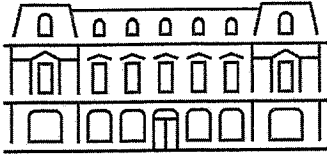
25. При забавяне на заплащането на месечния наем, съгласно договора Наемателят заплаща на Наемодателя законната лихва, за всеки ден забава.

26. При просрочие Наемателят погасява първо сумата за лихвите и след това сумата на главницата, съгласно чл. 76 от ЗЗД.

27. При неспазване на седемдневния срок за предаване на обекта, съгласно т. 19 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка в размер на 10% от месечния наем за всеки просрочен ден.

28. При прекратяване на договора, на основание т. 20 „в“ от договора виновната страна заплаща на изправната, неустойка в размер на две месечни наемни вноски.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра – два за Регионален Исторически Музей Габрово и един за Наемателя и влиза в сила от датата на неговото подписване.



РЕГИОНАЛЕН
ИСТОРИЧЕСКИ
МУЗЕЙ
ГАБРОВО

5300 гр. Габрово
ул. „Николаевска“ 10
museum_gabrovo@abv.bg
h-museum-gabrovo.bg

ПРИЛОЖЕНИЕ: Заповед № г. на директора на Регионален Исторически Музей Габрово за определяне на наемател;

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

РЕГИОНАЛЕН ИСТОРИЧЕСКИ МУЗЕЙ

.....

РОСЕН ЙОСИФОВ

.....

Директор на РИМ Габрово

.....

Съгласували:

.....

.....

Изготвил:

Таня Върбанова

Счетоводител РИМ -Габрово



РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО

№ 08 от 10.10.2024 г.

влязло в сила на 25.10.2024 г.

РАЗРЕШАВА СЕ НА:

1. **ОБЩИНА ГАБРОВО** ЕИК 000215630

/ име, собствено, бащино, фамилно, второ фамилно или наименование на лицето, регистрирано по Търговския закон и имената на лицето, което го представлява и управлява/

Адрес: **гр. Габрово, пл. Възраждане № 3**

област, община, населено място, ж.к, бул., пл., ул., сграда, №, вх., ет., ап.

**промяна на предназначението,
 без извършване на строителни и монтажни работи на основание чл. 147а от ЗУТ,**

на обект: „РЕТРО“ ФОТОАТЕЛИЕ“ <i>(наименование на обекта, според документацията по разрешението за ползване)</i>		
в обект: „КАФЕ - АПЕРИТИВ“ <i>(наименование на обекта, според новото предназначение)</i>		
УПИ I - общ.обслужване, музей и жил. строителство, кв. 255, гр. Габрово – III етап, II част	самостоятелен обект с идентификатор по КККР 14218.510.294.1.3	Община Габрово
Административен адрес: Гр. Габрово, ул. „Опълченска“ №8		
КАТЕГОРИЯ НА ОБЕКТА, съгласно чл.137, ал.1, т. 4 „е“ от ЗУТ – IV-та категория		

и при условие, че се спазват изискванията на чл. 38, ал. 5 във връзка с чл. 185, ал. 1, т. 2 – 4 от ЗУТ и не се допуска наднормено шумово и друго замърсяване.

Въз основа на представени документи:

- Документ за собственост – Акт № 995 от 17.01.2013 г. за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписванията - гр. Габрово с вх. №134 от 24.01.2013 г., том I-67, партида 8152, 29844;
- Схема на С.О.С. с изх. № 15-1266589-31.10.2022 г. от СГКК – гр. Габрово;
- Удостоверение за въвеждане в експлоатация №10/13.02.2014 г., издадено от Община Габрово; Разрешение за промяна предназначението без извършване на СМР № 20/31.10.2022 г., влязло в сила на 15.11.2022 г.;
- Виза за проектиране, издадена на 13.09.2024 г. от главния архитект, на основание чл. 140 ал. 3 от ЗУТ;
- Заверено на 10.10.2024 г. описание на инвестиционното намерение за промяна на предназначението, заедно с графична част, поясняваща новото функционално разпределение с необходимото преоборудване и обзавеждане, отразено върху копие от архитектурен проект;
- Мотивирано становище на инженер-конструктор относно обстоятелствата по чл.38 ал.7 от ЗУТ, изготвено от инж. Румен Богомилов Матев с ППП рег.№ 05750;
- Положителни становища от съответните компетентни органи относно спазване на изискванията, определени с нормативен акт за новото предназначение:
 - РС "Пожарна безопасност и защита на населението" – Габрово рег. № 721400-373/08.10.2024 г.;
 - Регионална здравна инспекция – Габрово изх. № РД-1870-41/03.10.2024 г.;
 - Областна дирекция по безопасност на храните – Габрово с № 3665/30.09.2024 г.

До въвеждане на Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ, настоящето следва да се публикува, съгласно чл. 147а, ал. 2 от ЗУТ, на сайта на Община Габрово.

Разрешението за промяна на предназначението на самостоятелния обект подлежи на обжалване от заинтересуваните лица, по законсьобразност, пред Административен съд Габрово, в 14-дневен срок от съобщението за издаването му, по реда на чл. 215 от ЗУТ.

Разрешението се издава във връзка със заявление вх. № УТ-02-01-121/09.10.2024 г.

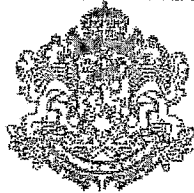
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ



арх. Л/ Декова)

МЗ





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВОТО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО



ОБЩИНА Габрово ОБЛАСТ Габрово

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ТАНЯ ВЕНКОВА ХРИСТОВА

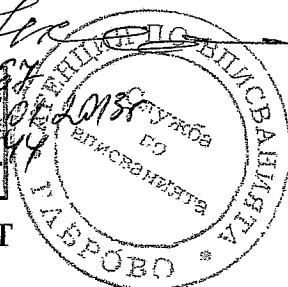
Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията: гр. Габрово
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

ЕИК: 000215630

ВПИСВА СЕ В ТОМ
ВХОДЯЩ № 134-72901-2015
АРТИДА: 8152-29844
Съдия по вписванията:

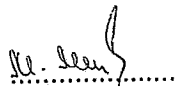
АКТ № 995



ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I
Досие 995п

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.01.2013 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал.2, т. 3 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, Решение № 2 от 16.01.1997 г. на Общински съвет Габрово и Скица № 78/07.01.2013 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър гр. Габрово .
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	<p>1. Поземлен имот с идентификатор 14218.510.294 / едно четири две едно осем точка пет едно нула точка две девет четири / по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, застроен. Площ: 177 / сто седемдесет и седем / кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс.</p> <p>2.Сграда с идентификатор 14218.510.294.1 / едно четири две едно осем точка пет едно нула точка две девет четири точка едно /по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, построена през 1835 г. Застроена площ: 141 / сто четиридесет и един/ кв.м., Брой етажи: 2/два/ . Предназначение: Сграда за култура и изкуство. Вид конструкция: паянтова</p>
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Габрово, община Габрово, гр. ГАБРОВО, ул. Опълченска № 8 Кадастрален идентификатор 14218.510.294.1 (едно четири две едно осем точка пет едно нула точка две девет четири); Квартал от регулация № 295, в УПИ I-общ.обсл.,музей,жил.стр. по плана на гр.Габрово - III етап, II част, одобрен с Решение No 273/19.10.2006

5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	имоти: 14218.510.292, 14218.510.412.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	27 765.20 лв.(двадесет и седем хиляди седемстотин шестдесет и пет лв. и двадесет ст.)
7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 261 / 27 февруари 1997 г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Милка Атанасова Мирчева - гл.специалист	 (Подпис)
11.ЗАБЕЛЕЖКИ: Данъчна оценка на поземлен имот 14218.510.294 - 1962.00 лв. Данъчна оценка на сграда 14218.510.294.1 - 25802.60 лв.	



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ГАБРОВО

5300, Пл. "ВЪЗРАЖДАНЕ" №5, ет.4, 066/801644,
gabrovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СХЕМА № 15-98432-09.04.2014 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор **14218.510.294.1.3**

Гр. Габрово, общ. Габрово, обл. Габрово

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **18-2010-04.03.2014 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ГАБРОВО**

Адрес на имота: **гр. Габрово, ул. ОПЪЛЧЕНСКА № 8, ет. 1, обект 3**

Самостоятелният обект се намира в **сграда № 1**, разположена в поземлен имот с идентификатор
14218.510.294

Предназначение на самостоятелния обект: **За културна и обществена дейност**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **63.00 кв.м**

Прилежащи части: ...

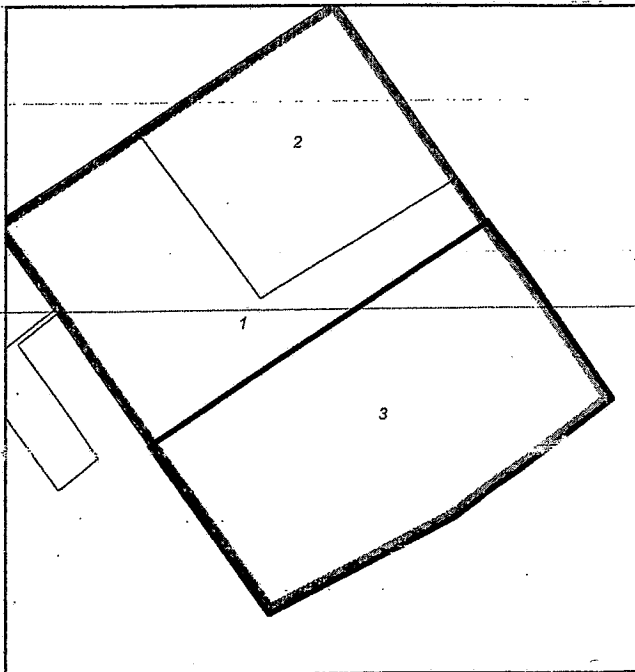
Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **14218.510.294.1.1**

Под обекта: **няма**

Над обекта: **14218.510.294.1.1**



Собственици:

1. 000215630, ОБЩИНА ГАБРОВО

Няма данни за идеалните части

Заповед № 29 от 10.09.2013г., издаден от ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО

Няма данни за идеалните части

Други - Разрешение за строеж № 40 от 14.03.2011г., издаден от ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА
ГАБРОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 67 том I рег. 134 от 24.01.2013г., издаден от АВ - СЛУЖБА ПО

ВПИСВАНИЕТА - ГР. ГАБРОВО

Схема № 15-98432-09.04.2014 г. е издадена въз основа на
документ с входящ № 01-66965-08.04.2014 г.

/инж. Неяна Лазарова/