

## П Р О Т О К О Л

### от обществено обсъждане за поемане на общински дълг с предназначение „Финансиране закупуването на имот от РЕМО „Етър“

В съответствие на чл. 15 от Закона за общинския дълг, днес, 23.09.2029 г., от 17:30 часа, в Ритуална зала на Община Габрово се проведе обществено обсъждане за поемане на общински дълг с предназначение „финансиране закупуването на имот от РЕМО „Етър“ с обща стойност 860 000 лв., от които кредитен ресурс в размер на 700 00 лв..

Общественото обсъждане се проведе на основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8 от Наредбата за определяне на условията и реда за провеждане на обществено обсъждане на проекти, които ще се финансират чрез дългосрочен дълг и Заповед №1881/10.09.2025 г. на Кмета на Община Габрово.

Информация по темата на публичното обсъждане бе предварително публикувана на интернет страницата на Община Габрово и в Центъра за административно обслужване при Община Габрово.

В залата присъстваха: Кметът на община Габрово г-жа Тая Христова, заместник – кметът по „Финанси и собственост“ г-жа Мария Йозова, Директорът на дирекция „Финансово - счетоводна“ г-жа Татяна Керемедчиева, Началникът на отдел „Финанси и бюджет“ г-н Деян Андреев, директорът на РЕМО „Етър“ проф. Светла Димитрова, общински съветници, служители на РЕМО „Етър“, представители на общинска администрация и граждани.

Хотел „Цветина“, находящ се в кв. Етъра, ул. „Светлина“ № 11, е недвижим имот с разгърната застроена площ от 1217 кв. м., три етажа и построен панорамен асансьор, както и прилежащ имот от 3 698 кв. м. Имотът включва зелени площи, плочник с барбекю, селскостопанска сграда (51 кв. м.) и гараж (48 кв.м.).

Хотелът разполага с:

- рецепция и ресторант (40 места),
- 13 хотелски стаи със санитарни възли,
- апартамент на последния етаж,
- тераса, гаражи и кухня в сутерена,
- отоплителна система на пелети,
- пречиствателна станция за отпадни води.

Кметът на Община Габрово Тая Христова обясни, че поводът за срещата са намеренията на Община Габрово за придобиване на недвижимата собственост чрез дългосрочен дълг, на който РЕМО „Етър“ е съкредитополучател и ще погасява кредита от собствените си приходи. Целта е придобиване на имот, намиращ се до използвани от музея сгради и съоръжения. Финансирането ще бъде с рециклиран ресурс по финансов инструмент „Фонд за градско развитие Север“, част от ОПРР 2014 – 2020.

В рамките на общественото обсъждане, Деян Андреев предостави информация и подробна презентация относно финансовите параметри на проекта, в това число относно източниците на финансиране.

Обясни, че до момента е постъпило едно становище от г-жа Надя Колева с отрицателно мнение относно закупуването на въпросния имот, като то ще бъде предложено на Общински съвет – Габрово за разглеждане.

Деян Андреев разясни, че намерението на Община Габрово и на РЕМО „Етър“ е да се финансира покупката на недвижим имот, чиято обща стойност е до 860 000 лв. с ДДС. Предвид размера на необходимата сума, част от средствата трябва да се осигурят чрез кредитен ресурс. Предложението е максималният кредитен ресурс да не надвишава 700 000 лв. – рециклиран ресурс по финансов инструмент „Фонд за градско развитие Север“ (в съотношение 413 000 лв. от Регионален фонд за градско развитие АД и 287 000 лв. от Банка ДСК АД). Останалите средства – до 160 000 лв. са средства на РЕМО „Етър“.

Видът на дълга е дългосрочен инвестиционен заем, поет с договор за общински заем, като се предвижда плащане на стойността на имота чрез заемния ресурс. Очакван срок за приключване – не по-късно от 6 м. от подписване на договора за кредит.

Максимален лихвен процент: среднопотеглен депозитен индекс на Банка ДСК АД + максимална надбавка от 2,6% год. (очакван годишен размер - 4 666 лв.)

Планираният срок за погасяване е до 36 месеца след датата на усвояване на заема, съгласно погасителен план (с очакван годишен размер 233 333 лв.), което означава че месечната вноска ще бъде в размер на 19 444 лева, обясни още Андреев.

Източниците за погасяване на главницата ще бъдат собствени приходи на РЕМО „Етьър“.

Кредитът ще бъде обезпечен с особен залог по реда на Закона за особените залози върху съвкупност от настоящи и бъдещи вземания на Община Габрово, за собствените приходи на общината по смисъла на чл. 45, ал. 1, т.1, букви от „а“ до „ж“ от Закона за публичните финанси и обща изравнителна субсидия по чл. 52, ал.1, т.1, буква „б“ от Закона за публичните финанси, включително и тези постъпващи по бюджетна сметка на Община Габрово като настоящите и бъдещите вземания за наличностите по цитираната сметка също са обект на особен залог.

Финансиращата институция е избрана при условията на чл.19а от Закона за общинския дълг и при предложени най-ниски разходи по обслужване на дълга, обясни още Андреев.

По отношение на влиянието на дълговото финансиране и на разходите по обслужването на дълга върху бюджета на общината, Деян Андреев заяви, че дълговото финансиране ще повиши разходите по обслужване на дълга до не повече от 239 000 лв. годишно. При условията на чл.32, ал.5 от ЗПФ годишния коефициент на Община Габрово по чл.32, ал.1 от ЗПФ ще се повиши с не повече от 0,4%.

Проф. Светла Димитрова, директор на РЕМО „Етьър“, разясни, че желанието за придобиване на имота е свързано с реализирания вече проект за превръщане на РЕМО „Етьър“ в място за креативен туризъм, което от своя страна означава, че музеят все повече ще залага на дейности, които са свързани с творчески занимания, обучения, резиденции. Разширяването на базата на музей „Етьър“ ще създаде по-добри условия за предлагане на образователни и творчески инициативи, популяризиращи културно-историческото наследство, представено в институцията. Покупката ще включва триетажна масивна сграда, с предназначение – хотел, който ще се ползва като втора сграда за настаняване. По този начин се осигурява по-дълъг престой на туристите, обвързан с творчески и образователни инициативи в музея.

Проф. Димитрова обясни още, че хотелът ще запази категория 2 звезди и ще бъде именуван „Хотел Етьър 2“. В сегашния си вид има капацитет от 27 души, който може да се увеличи до 40–42 места. Ще се използва основно за ученически лагери, зелени училища, студентски резиденции, семейни почивки, свързани с туристическия продукт, предлаган от музей „Етьър“. Част от помещенията ще бъдат адаптирани за лекционни зали и творчески ателиета. Дворното пространство ще се използва за занимания на открито, фестивали и образователни програми. Хотелът ще подпомага участието на музея в европейски проекти и международни обменни програми. Настаняването ще се извършва от персонала на хотел „Етьър“, двата хотела ще имат обща рецепция, като се предвижда система за чип достъп и видеонаблюдение.

По отношение на изразеното твърдение в становището на г-жа Надя Колева, че РЕМО „Етьър“ вече е придобил сградата на бившето училище в кв. Етьър и съответно липсва ясна обосновка за закупуването на още един недвижим имот, проф. Димитрова обясни, че сградата на училището им е била предоставена за ползване, докато се извършват ремонтните дейности в музея, а в момента там се помещават фондовете на РЕМО „Етьър“, както и лабораториите за реставрация и консервация. Сградата не е закупена от музея, а е предоставена на РЕМО „Етьър“ за стопанисване.

Проф. Димитрова обясни, че хотелът, който РЕМО „Етьър“ желае да закупи, е в добро техническо състояние, като оборудването също е в добър вид. Единственото, което би могло да се обнови е телевизорите в стаите. Обясни, че стаите са големи и идеята е базата да се разшири, като се поставят по повече от две легла в помещенията за настаняване, така че общата леглова база да надхвърли 40 места.

Кметът на Община Габрово г-жа Тая Христова предостави възможност на присъстващите в залата да зададат своите въпроси по отношение на заявеното намерение за поемане на общински дълг с предназначение „Финансиране закупуването на имот от РЕМО „Етър“.

Г-н Асен Даскалов от БСП – Габрово поиска да разбере дали е необходимо да бъдат извършени ремонтни дейности в сградата, която РЕМО „Етър“ желае да придобие, освен закупуване на нови телевизори. Проф. Димитрова обясни, че ще трябва да се измаже терасата, да се почистят плочите, но вътре в сградата не са констатирани проблеми. Мнението на екипа на РЕМО „Етър“ е, че наличните мебели са доста запазени и стабилни, всяка стая разполага с баня и тоалетна. Проф. Димитрова обясни, че РЕМО „Етър“ разполага с оборудване, което се съхранява и е в добър вид, като планират то да се използва за дооборудване на стаите. Ще се наложи да се направи преобоядисване на стени от хигиенна гледна точка, но сериозни ремонти не се планират. В сутерена е констатиран мирис на мухъл, но по думите на проф. Димитрова екипът на РЕМО „Етър“ има опит в справянето с подобен род проблеми.

Г-жа Надя Колева – представител на информационния сайт „За Габрово“ постави част от мненията и въпросите, поставени в изпратеното до Община Габрово в писмен вид становище по отношение на поемането на общински дълг с предназначение „Финансиране закупуването на имот от РЕМО „Етър“, като кметът на Община Габрово, директорът на РЕМО „Етър“ и експертите от двете администрации предоставиха разяснения.

#### **Приложения:**

1. Презентация на публичното обсъждане за поемане на общински дълг.
2. Аудио запис на публичното обсъждане, проведено на 23.09.2025 г.

Протоколист: Екатерина Петрова, гл. експерт КТПМС

