

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез конкурс на поземлени имоти с идентификатори 83510.53.37, 83510.76.18 и 83510.76.22 по реда на чл.35, ал.1 от ЗОС

Постъпило е уведомление за инвестиционни намерения от 14.05.2007г. от „КРЕДА ДИВЕЛОПМЪНТ” ООД към поземлени имоти общинска собственост с идентификатори: 83510.53.37 с площ от 195032 кв.м.; 83510.76.18 с площ от 47657 кв.м. и 83510.76.22 с площ от 39352 кв.м. по кадастралната карта на гр.Шумен, находящи се в землището на гр.Шумен, местност местност „Беш тепе” и местност “Ак Чорек”, за изграждане на Високотехнологичен логистичен център, панаирни и изложбени палати.

На основание чл.34 ал.2 и чл. 35 от Наредбата за РПСУРОИ на Общински съвет – Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за имотите, отразени в протоколи от 15.05.2007г. на комисията назначена със заповед № РД-25-804/08.06.2006г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

*Поземлен имот с идентификатор 83510.53.37 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността “Беш тепе”*

**I. Правни проучвания :**

Поземлен имот с идентификатор 83510.53.37 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността “Беш тепе ” е частна общинска собственост и за него е съставен АОС- 2523/2007год. на основание чл.2, ал.1, т.1 и чл.59 от ЗОБС.

Имотът представлява земеделска земя в землището на гр.Шумен с начин на трайно ползване-нива с площ от 195032 кв.м. трета категория .

Граници на имота:ПИ с идентификатори 53.7-пътна мрежа;53.5-нива. 53.19-електропровод;53.5-нива;53.7-пътна мрежа; 53.5-нива; 53.20-електропровод; 53.5-нива;53.7-пътна мрежа; 53.5-нива; 76.15 автомагистрала; 53.5-нива; 53.30-електропровод;53.5-нива;76.15 автомагистрала;53.5-нива; 53.2-нива;53.5-нива;53.1-нива;53.17-полски път;53.5-нива;53.4-нива;53.9-полски път;53.5-нива.

За имота има следните ограничения:

Право на преминаване за ПИ 83510.53.36 с площ 280кв.м. и права на преминаване през ПИ 83510.53.34 с площ 291кв.м.

Ограничения при ползване на имота, основания: Електропровод 110кв.На 20м. от двете страни до крайните проводници или на 24м. от оста на електропровода не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.

За имота не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

### **II. Градоустройствени проучвания :**

За ПИ с идентификатор 83510.53.37 от кадастралната карта на гр. Шумен- нива, в местността “Беш тепе”, характеристиките за имота са:

Имот №	Площ	НТП	Категория	Раст.до стр.граница на нас.място	Раст.до пътна мрежа с тр.настилка	Поливност.
83510.53.37	195032кв.м	Нива	III	350м	граница	Не

През имота преминава електропровод 110кв, което налага ограничения при ползване на имота в сервитута на зоната на електропровода.

Теренът, в който се намира имотът попада в зона определена за “Високотехнологичен парк - Шумен” съгласно Общия Устройствен план на гр.Шумен – идейна фаза. Зоната е разположена до входно –изходните артерии на града в посока град Варна, връзката с главния път 1-7 за Карнобат и Е-70, както и до връзката с АМ-“Хемус”.

В близост до терена преминава ж.п. линията “София –Варна”.

Чрез съществуващата главна улица II клас се осъществява връзка на новата производствена зона с югоизточната производствена зона на град Шумен.

Застрояване в имота може да бъде предприето след изготвяне на подробен устройствен план за застрояване, парцеларни планове за техническа инфраструктура за захранване на имота и смяна предназначението на земята .

Технически показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура за имота са :

	<i>в имота</i>	<i>в близост до имота</i>
а/ водопровод	не	не
б/ канализация	не	не

в/ електрификация	не	не
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Имотът е в близост до населено място.

### **III. Финансово – икономически проучвания.**

ПИ с идентификатор 83510.53.37 по кадастралната карта на гр. Шумен - нива, в местността “Беш тепе” в землището на гр. Шумен се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност възлизаща на данъчната оценка.

Цената на недвижимият имот определена по реда на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи се формира на базата на очакваната справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти - устройствени показатели, данни характеризиращи физическото състояние на обекта и възлиза на – 204 784,00лв.

***Поземлен имот с идентификатор 83510.76.18 по кадастралната карта на гр. Шумен местност “Ак чорек”***

#### **I. Правни проучвания :**

Поземлен имот с идентификатор 83510.76.18 по кадастралната карта на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС- 2526/2007год. на основание чл.2, ал.1, т.1 и чл.59 от ЗОБС. Имотът представлява земеделска земя в землището на гр. Шумен местност “Ак чорек” с начин на трайно ползване-нива с площ от 47657 кв.м. трета категория .

Граници на имота: ПИ с идентификатори 83510.76.24; 83510.148.12; 83510.76.15; 83510.148.8; 83510.76.1;

Имотът не е обременен с вещни тежести. Не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

#### **II. Градоустройствени проучвания :**

За ПИ с идентификатор 83510.76.18 от кадастралната карта на гр. Шумен- нива, в местността “Ак Чорек”, характеристиките за имота са:

Имот №	Площ	НТП	Категория	Раст.до стр.границы на нас.място	Раст.до пътна мрежа с тр.настилка	Поливност.
83510.75.18	47657кв.м	Нива	III	725м	Граничи	Не

Теренът в който се намира имотът попада в зона определена за “Високотехнологичен парк - Шумен” съгласно Общия Устройствен план на гр.Шумен – идейна фаза. Зоната е разположена до входно –изходните артерии на града в посока град Варна, връзката с главния път 1-7 за Карнобат и Е-70, както и до връзката с АМ-“Хемус”.

В близост до терена преминава ж.п. линията “София –Варна”.

Чрез съществуващата главна улица II клас се осъществява връзка на новата производствена зона с югоизточната производствена зона на град Шумен.

Застрояване в имота може да бъде предприето след изготвяне на подробен устройствен план за застрояване, парцеларни планове за техническа инфраструктура за захранване на имота и смяна предназначението на земята.

Технически показатели за наличие и състояние на елементите на инженер-ната инфраструктура за имота са :

	<i>в имота</i>	<i>в близост до имота</i>
а/ водопровод	не	не
б/ канализация	не	не
в/ електрификация	не	не
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Имотът е в близост до населено място.

### **III.Финансово – икономически проучвания.**

ПИ с идентификатор 83510.76.18 по кадастралната карта на гр. Шумен - нива, в местността “Ак Чорек” в землището на гр.Шумен се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност възлизаща на данъчната оценка.

Цената на недвижимият имот определена по реда на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи се формира на базата на очакваната справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти - устройствени показатели, данни характеризиращи физическото състояние на обекта и възлиза на – 45274,00лв.

***Поземлен имот с идентификатор 83510.76.22 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността “Ак Чорек”***

**I.Правни проучвания :**

Поземлен имот с идентификатор 83510.76.22 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността “Ак Чорек” е частна общинска собственост и за него е съставен АОС- 2428/2007год. на основание чл.2, ал.1, т.1 и чл.59 от ЗОБС.

Имотът представлява земеделска земя в землището на гр.Шумен с начин на трайно ползване-нива с площ от 39352кв.м., от които 3589кв.м пета категория и 35763квм.- трета категория .

Граници на имота: ПИ с идентификатори 83510.148.12;83510.76.24 83510.76.15;

Имотът не е обременен с вещни тежести. Не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

**II.Градостроителни проучвания :**

За ПИ с идентификатор 83510.76.22 от кадастралната карта на гр. Шумен- нива, в местността “Ак Чорек”, характеристиките за имота са:

Имот №	Площ	НТП	Категория	Раст.до стр.граници на нас.място	Раст.до пътна мрежа с тр.настилка	Поливност.
83510.76.22	V- 3589 м2 III- 35763м2	Нива	III и V	853м	Граничи	Не

Теренът, в който се намира имотът попада в зона определена за “Високотехнологичен парк - Шумен” съгласно Общия Устройствен план на гр.Шумен – идейна фаза. Зоната е разположена до входно –изходните артерии на града в посока град Варна, връзката с главния път 1-7 за Карнобат и Е-70, както и до връзката с АМ-“Хемус”.В близост до терена преминава ж.п. линията “София –Варна”.

Чрез съществуващата главна улица II клас се осъществява връзка на новата производствена зона с югоизточната производствена зона на град Шумен.

Застрояване в имота може да бъде предприето след изготвяне на подробен устройствен план за застрояване, парцеларни планове за техническа инфраструктура за захранване на имота и смяна предназначението на земята .

Технически показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура за имота са :

	<i>в имота</i>	<i>в близост до имота</i>
а/ водопровод	не	не
б/ канализация	не	не
в/ електрификация	не	не
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Имота е в близост до населено място.

### **III. Финансово – икономически проучвания.**

ПИ с идентификатор 83510.76.22 по кадастралната карта на гр. Шумен - нива, в местността “Ак Чорек” в землището на гр. Шумен се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност възлизаща на данъчната оценка.

Цената на недвижимият имот определена по реда на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи се формира на базата на очакваната справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти - устройствени показатели, данни характеризиращи физическото състояние на обекта и възлиза на – 37384.00лв.

Препоръчителната обща начална конкурсна цена определена въз основа на очакваната справедлива пазарна стойност за имотите е 288 000 (двеста осемдесет и осем хиляди) лева.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

#### **РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС да се продадат в пакет чрез конкурс за изграждане на Високотехнологичен логистичен център, панаирни и изложбени палати, при спазване на *Общите условия за включване на производства и за придобиване на собственост в Индустриална зона – „Високотехнологичен парк – Шумен”* определени от Общински – съвет – Шумен следните общински имоти:

1.1 Поземлен имот с идентификатор 83510.53.37 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “Беш тепе” с площ 195 032 кв.м., АОС № 2523/2007Год.;

1.2. Поземлен имот с идентификатор 83510.76.18 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ от 47657 кв.м., АОС № 2526/2007Год.;

1.3. Поземлен имот с идентификатор 83510.76.22 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността “Ак Чорек” с площ от 39352 кв.м., АОС № 2428/2007год;

2. Определя следните приоритетни конкурсни условия:

2.1 Минимална цена за продажба на имота - 288 000 (*двеста осемдесет и осем хиляди*) лева;

2.2 Минимален брой работни места – 120 */сто и двадесет/* души;

2.3 Минимален размер на инвестицията – 5 000 000 */пет милиона/* евро;

2.4 Срок за въвеждане на обекта в експлоатация – 36 */двадесет и четири/* месеца след получаване на разрешението за строеж.

3. Възлага на Кмета на Община Шумен да проведе конкурса и сключи договора за продажба в сроковете определени в Наредбата за провеждане на търгове и конкурси за управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Шумен.

**КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:**

**/В. ЗЛАТЕВ/**

ПРЕДЛОЖИЛ,  
ЗАМ.-КМЕТ ”СВИР”:

*/инж.М. КУНЕВ/*