

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

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

**ОТНОСНО:** Продажба чрез конкурс на поземлен имот с идентификатор 83510.75.21 по реда на чл.35, ал.1 от ЗОС

Постъпило е уведомление за инвестиционни намерения вх.№ 26-00-2595 от 14.05.2007г. от „Агротехгруп” АД гр.Шумен към поземлен имот общинска собственост с идентификатор 83510.75.21 по кадастралната карта на гр.Шумен, с площ от 60000 кв.м., находящ се в землището на гр.Шумен, местност “Ак Чорек”, за изграждане на производствено предприятие за преработка на сурови пашкули в естествена коприна и изработване на облекла.

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 имота, отразени в протокол от 15.05.2007г. на комисията назначена със заповед № РД-25-804/ 08.06.2006г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

**I.Правни проучвания :**

Поземлен имот с идентификатор 83510.75.21 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността “Ак Чорек” е частна общинска собственост и за него е съставен АОС- 2517/2007год. 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 60000 кв.м. трета категория .

Граници на имота:ПИ с идентификатори 83510.75.1-нива; 83510.53.7-пътна мрежа; 83510.75.1-нива ; 83510.53.7- пътна мрежа ;83510.75.3- полски път; 83510.75.1-нива;75.8-електропровод;75.1-нива;75.6-полски път; 75.1- нива;75.6-полски път; 75.1- нива;

Ограничения при ползване на имота,основания: Електропровод 20кв.На 10м. от двете страни до крайните проводници или на 11м от оста на електропровода не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност. Не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

## **II. Градоустройствени проучвания :**

За ПИ с идентификатор 83510.75.21 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.
83510.75.21	60000кв.м	нива	III	210м	Граничи	Не

През имота преминава електропровод 20кв, 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 83510.75.21 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 – 60 000,00лв.

Препоръчителната начална конкурсна цена определена въз основа на очакваната справедлива пазарна стойност за имота е 60 000 (шестдесет хиляди) лева.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС да се продаде поземлен имот с идентификатор 83510.75.21 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността “Ак Чорек” с площ от 60000 кв.м.; АОС- 2517/2007год. , чрез конкурс за изграждане на производствено предприятие за преработка на сурови пашкули в естествена коприна и изработване на облекла, 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 и следните приоритетни конкурсни условия:

- 1.1. Минимална цена за продажба на имота - 60 000 (*шестдесет хиляди*) лева;
- 1.2. Минимален брой работни места – 16 */шестнадесет/* души;
- 1.3. Минимален размер на инвестицията:
  - преки инвестиции – 2 400 000 */два милиона и четирисотин/* евро;
  - непреки инвестиции – 1 500 000 */един милион и петстотин хиляди/* евро;
- 1.4. Срок за въвеждане на обекта в експлоатация – 24 */двадесет и четири/* месеца след получаване на разрешението за строеж.

2. 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”СВУТ”:

**/инж.М. КУНЕВ/**