

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез конкурс на поземлен имот с идентификатор 83510.662.499, УПИ VII в кв.513 по плана на гр.Шумен по реда на чл.35, ал.1 от ЗОС

Постъпило е предложение за инвестиционни намерения вх.№ 61-01-337 от 08.07.2008г. от „ТЕСИ” ООД гр.Шумен, правопреемник на „ФИКОСОТА” ООД гр.Шумен към поземлен имот общинска собственост с идентификатор 83510.662.499 по Кадастралната карта на гр.Шумен, УПИ VII - Паркинг в кв.513 по плана на гр.Шумен. Инвестиционните намерения включват изграждане на търговски комплекс върху терена общинска собственост и върху съседния имот, който е собственост на заявителя както и изграждане на паркинг с минимум 70 броя паркоместа в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.480 по Кадастралната карта на гр.Шумен, който е в непосредствена близост с имотите предмет на инвестиционните намерения.

На основание чл.35, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за имота, отразени в протокол от 11.07.2008г. на комисията назначена със заповед № РД-25-212/ 11.02.2008г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания :

Поземлен имот 83510.662.499 от кадастралната карта на гр. Шумен представляващ УПИ VII-“Паркинг” в кв.513 по подробния устройствен план на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС №2516/22.05.2007год. на основание чл.59 от ЗОС и Зап. №489/21.04.2006г. на Кмета на Община Шумен. Поземленият имот е с

площ от 3047 кв.м., при граници поземлени имоти с идентификатори: 83510.662.479; 83510.662.486;83510.662.486; 83510.662.483; 83510.662. 485; 83510.662.493; 83510.662.482; 83510.662.480 ; 83510.662.500;

С Договор от 11.06.2001г. вписан в службата по вписванията при ШРС, вх.рег.№ 2974, дело 86 том IX, е учредено право на строеж за срок от двадесет години на «Фикосота» ООД за изграждане на паркинг. След изтичане на договора Община Шумен ще придобие собствеността върху паркинга.

В североизточната част на имота има изградена обществена тоалетна със застроена площ 39,94кв.м. за която е съставен АОС 1010/24.06.2002г.

Със заповед № РД-25-978/03.07.2002г. на кмета на Община Шумен тоалетната е възложена за управление на «Общински пазари» ЕАД.

За имота не са предявени реституционни претенции.

II. Градоустройствени проучвания :

Поземлен имот 83510.662.499 от кадастралната карта на гр.Шумен представляващ УПИ VII-“Паркинг” в кв.513 по подробния устройствен план на гр.Шумен одобрен със Заповед № РД-25-475/21.04.2006г.е с предназначение за «Паркинг».

Предвижданията за имота по застроителния план са изпълнени.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	в имота	около имота
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	да	да
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	да
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово – икономически проучвания:

Поземлен имот 83510.662.499 от кадастралната карта на гр.Шумен представляващ УПИ VII-“Паркинг” в кв.513 по подробния устройствен план на гр. Шумен се води в счетоводно –отчетния баланс на Община Шумен по данъчната си стойност.

Пазарната стойност на недвижимия имот определена с експертна оценка на лицензиран оценител, формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност, като резултат от наблюдения по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние

е в размер на 500,00 лв. за квадратен метър, а общата стойност за целия имот е в размер на 1 249 270лв. /един милион двеста четиридесет и девет хиляди и двеста и седемдесет лв./

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес за закупуване на имота, считам за целесъобразно продажбата на Поземлен имот 83510.662.499 по кадастралната карта на гр.Шумен представляващ УПИ VII-“Паркинг” в кв.513 по подробния устройствен план на гр. Шумен да се извърши чрез конкурс при начална цена от 1 250 000,00лв./един милион двеста и петдесет хиляди лв./ и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС да се продаде Поземлен имот с идентификатор 83510.662.499 по кадастралната карта на гр.Шумен представляващ УПИ VII-“Паркинг” в кв.513 по подробния устройствен план на гр. Шумен с площ от 3047 кв.м., АОС №2516/22.05.2007год. чрез конкурс при следните приоритетни конкурсни условия:

- 1.1. Минимална цена за продажба на имота - 1 250 000,00лв./един милион двеста и петдесет хиляди / лева;
- 1.2. Изграждане на паркинг с минимум 70 броя паркоместа в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.480 по Кадастралната карта на гр.Шумен;
- 1.3. Срок за въвеждане на обекта по т. 1.2. в експлоатация – 24 */двадесет и четири/* месеца от сключване на договора.

2. В конкурсната документация да се включат следните клаузи:

- 2.1. Изградения в Поземлен имот с идентификатор 83510.662.499 паркинг преминава в собственост на купувача след изтичане на срока по Договор от 11.06.2001г. за учредяване право на строеж за срок от 20 години или с прекратяването му по друг ред;
- 2.2. Изградената в североизточната част на Поземлен имот с идентификатор 83510.662.499 обществена тоалетна със застроена площ 39,94кв.м., АОС 1010/24.06.2002г. остава собственост на Община Шумен. С офертата си участниците в конкурса могат да предложат преместването и за тяхна сметка на терен собственост на общината.

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:

/К. КОСТОВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,

ЗАМ.-КМЕТ "СВИР":

/инж.М. КИРОВ/