

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на урегулиран поземлен имот УПИ II “ООД” в кв. 570 по действащия ПУП на гр.Шумен на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Постъпило е писмо за инвестиционни намерения за изграждане на хипермаркет за хранителни стоки от немската група „Tengelmann” чрез фирмата осъществяваща инженерингова дейност „МИХАЙЛОВ ЛЕГАЛ КОРПОРЕЙШЪН – МЛК – БЪЛГАРИЯ” ЕООД в общински имот - урегулиран поземлен имот II “ООД” в кв. 570 по действащия ПУП на гр.Шумен.

На основание чл.42, ал. 3 изречение второ от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет гр.Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за имотите отразени в протоколи от 16.07.2009 г. на комисията назначена със Заповед № РД-25-212/11.02.2008 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

**I.Правни проучвания :**

Поземлен имот с идентификационен № 83510.658.453 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ II “ООД” в кв. 570 по действащия ПУП на гр.Шумен с площ 6208 кв.м. е частна общинска собственост и за него е в ход процедура по съставяне на АОС.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции.

Този имот е включен в приетата с Решение №347 от 26.03.2009г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2009 г., раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде*, като част от ПИ с идентификатор 83510.658.63 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ II в кв.570 “За КОО, Автогара-запад и паркинг” по

действащия ПУП на гр.Шумен с площ 12740 кв.м. (измерена графично). След проведена процедура за изменение на подробния устройствен план, имотът е разделен и УПИ II в кв. 570 с площ 6208 кв.м. е отреден за обществено обслужващи дейности.

## **II. Градоустройствени проучвания**

Съгласно действащия ПУП на гр.Шумен за УПИ II “ООД”, кв. 570 е предвиден за обществено-обслужващи дейности.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ са следните:

Плътност на застрояване от **40 до 80 %**;

Озеленяване на урегулирания поземлен имот от **20 до 40 %**;

Интензивност на застрояване от **1.5 до 3.0**

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

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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът е в близост до спирка на масов обществен, пътнически транспорт.

## **Финансово-икономически проучвания**

Поземлен имот с идентификационен № 83510.658.453 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ II “ООД” в кв. 570 по действащия ПУП на гр.Шумен с площ 6208 кв.м. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от I категория, III оценителна зона.

Пазарната стойност на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **150 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **931 200 лв.** /деветстотин тридесет и една хиляди и двеста лева/ без ДДС. Тази оценка е формирана на базата

на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, а именно - устройствени показатели, данни, характеризиращи физическото състояние на обекта и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни общински имоти по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес, комисията предлага продажбата на УПИ II "ООД" в кв. 570 по действащия ПУП на гр.Шумен с площ 6208 кв.м. да се извърши чрез търг при начална цена **931 200 лв. /деветстотин тридесет и една хиляди и двеста лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното, считам за целесъобразно да се продаде чрез публично оповестен търг УПИ II "ООД" в кв. 570 по действащия ПУП на гр.Шумен и предлагам Общински съвет - Шумен да вземе

### **РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА да се продаде чрез публично оповестен търг Поземлен имот с идентификационен № 83510.658.453 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на Урегулиран поземлен имот - II "ООД" в кв. 570 по действащия ПУП на гр.Шумен с площ 6208 кв.м при начална тръжна цена - **931 200 лв. /деветстотин тридесет и една хиляди и двеста лева/ без ДДС.**

2. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договори за продажба. Плащането на достигнатата тръжна цена, ведно с дължимите данъци и такси да се извърши в четиринадесет дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

**КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:**

**/К.КОСТОВ/**

ПРЕДЛОЖИЛ,  
ЗАМ.-КМЕТ"СВИР":

/инж.М. КИРОВ/