

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез конкурс на обособени обекти от сграда с идентификатор 83510.666.33.1 с предназначение - за здравно заведение по реда на чл.35, ал.1 от ЗОС

По повод депозирани в общинска администрация инвестиционни намерения за закупуване на обособени обекти от сградата на „Стара поликлиника” и поетият от Община Шумен, пред Областния управител на област Шумен, ангажимент за провеждане на обсъждане със заинтересованите страни, което да гарантира максимална защита на общественият интерес, през месец март се проведе среща на Кмета на Община Шумен, съвместно с общински съветници и медицинските специалисти, работещи в сградата. На срещата беше представен проект за обособяване в сградата на самостоятелни обекти и бяха дадени отговори на конкретни въпроси поставени от медицинските специалисти.

Към настоящия момент в сградата са обособени 9 броя самостоятелни обекти, които са отразени в кадастралната карта.

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, комисия назначена със Заповед № РД-25-95/14.01.2010 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за седем от обектите, отразени в протокол от 12.04.2010г., както следва:

1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.33.1.1 по кадастралната карта на гр.Шумен

I.Правни проучвания :

Обектът е с обща ЗП-666.76 кв.м. и РЗП-755.93 кв.м., от които 89.17 кв.м. са общи части на сградата, разположен на две нива - партер и първи

етаж, с предназначение: за здравни и социални услуги, заедно с 0.256861 ид.части от общите части на сградата, от които:

- партер със ЗП-438.16 кв.м.
- първи етаж със ЗП-228.60 кв.м.

Самостоятелният обект е частна общинска собственост и за него е изготвен АОС № 3126/2010г. Границите на имота са: над обекта - 83510.666.33.1.1, 83510.666.33.1.2; съседни самостоятелни обекти първи етаж: на същия етаж - няма; под обекта - 83510.666.33.1.1; над обекта - 83510.666.33.1.3

В изпълнение на Решение № 117 от 26.05.2004г. на Общински съвет гр.Шумен е учредено възмездно право на ползване за срок от десет години на “Медикъл груп 2000” ЕООД № 25-01-479/03.11.2004г., вписан в Службата по вписванията с вх.рег. 7182/08.11.2004 г. под № 127, том IX.

За обекта не са предявени реституционни претенции.

Имотът е включен в приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен *Програмата за управление и разпореждане с имоти- общинска собственост за 2010 г.*

II. Градоустройствени проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.1 по кадастралната карта на гр.Шумен е с предназначение за здравни и социални услуги, и попада в четириетажна масивна сграда с идентификатор 83510.666.33.1, в поземлен имот 83510.666.33, съответстващ на УПИ I “За поликлиника” в кв.186 по действащия ПУП на гр.Шумен.Сградата е с предназначение за здравно заведение с девет броя самостоятелни обекти, построена преди 1950 год., с административен адрес – пл.Възраждане №1.

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	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.Сградата е в близост до спирка на масов обществен транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.1 по кадастралната карта на гр.Шумен е част от сграда – частна общинска собственост с идентификатор 83510.666.33.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, която се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За обекта Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № 2703001264 от 08.04.2010 г. на стойност 549 254.10лв./петстотин четиридесет и девет хиляди двеста петдесет и четири лева и десет ст./.

Началната тръжна цена за обекта е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **871.91 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **659105.00 лв. /шестстотин петдесет и девет хиляди сто и пет лева/**. 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.

2. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.33.1.2 по кадастралната карта на гр.Шумен

I.Правни проучвания :

Обектът е със ЗП-293.55 кв.м. и РЗП-340.53 кв.м., от които 46.98 кв.м. са общи части на сградата, разположен на първи етаж, с предназначение: за здравни и социални услуги, заедно с 0.135317 ид.части от общите части на сградата.

Самостоятелният обект е частна общинска собственост и за него е изготвен АОС № 3127/2010г. Съседни самостоятелни обекти са: на същия етаж - няма; под обекта - 83510.666.33.1.1, 83510.666.33.1.6, 83510.666.33.1.7; над обекта - 83510.666.33.1.3.

В изпълнение на Решение № 620 от 30.07.2002г. на Общински съвет гр.Шумен е учредено безвъзмездно право на ползване за срок от десет години на “Областен диспансер за пневмо-фтизиатрични заболявания със стационар – Шумен”ЕООД, вписан в Службата по вписванията с вх.рег. 4777/11.11.2002 г. под № 114, том X.

Към настоящият момент лечебното заведение е търговско дружество, в което Държавата в лицето на Министерството на здравеопазването притежава 51 % от капитала, а Община Шумен – 49 % от капитала.

За обекта не са предявени реституционни претенции.

Имотът е включен в приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен *Програмата за управление и разпореждане с имоти- общинска собственост за 2010 г.*

II. Градоустройствени проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.2 по кадастралната карта на гр.Шумен е с предназначение за здравни и социални услуги, и попада в четириетажна масивна сграда с идентификатор 83510.666.33.1, в поземлен имот 83510.666.33, съответстващ на УПИ I “За поликлиника” в кв.186 по действащия ПУП на гр.Шумен. Сградата е с предназначение за здравно заведение с девет броя самостоятелни обекти, построена преди 1950 год., с административен адрес – пл.Възраждане №1.

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	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.Сградата е в близост до спирка на масов обществен транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.2 по кадастралната карта на гр.Шумен е част от сграда – частна общинска собственост с идентификатор 83510.666.33.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, която се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За обекта Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № 2703001265 от 08.04.2010 г. на стойност 247427.00лв./двеста четиридесет и седем хиляди четиристотин двадесет и седем лева/.

Началната тръжна цена за обекта е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **871.91 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **296912.00 лв.** /двеста деветдесет и шест хиляди деветстотин и дванадесет лева/. 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.

3. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.33.1.3 по кадастралната карта на гр.Шумен

I. Правни проучвания :

Обектът е със ЗП-585.75 кв.м. и РЗП-670.11 кв.м., от които 84.36 кв.м. са общи части на сградата, разположен на втори етаж, с предназначение: за здравни и социални услуги, заедно с 0.243011 ид.части от общите части на сградата.

Самостоятелният обект е частна общинска собственост и за него е изготвен АОС № 3128/2010г. Съседни самостоятелни обекти са: на същия етаж - няма; под обекта - 83510.666.33.1.1, 83510.666.33.1.2; над обекта - 83510.666.33.1.4

В изпълнение на Решение № 620 от 30.07.2002г. на Общински съвет гр.Шумен е учредено право на ползване за срок от десет години на “Медико-диагностична лаборатория ДЕНТ-Шумен” ЕООД, вписан в Службата по вписванията с вх.рег. 205/29.04.2003 г. под № 67, том I.

За обекта не са предявени реституционни претенции.

Имотът е включен в приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен *Програмата за управление и разпореждане с имоти- общинска собственост за 2010 г.*

II. Градоустройствени проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.3 по кадастралната карта на гр.Шумен е с предназначение за здравни и социални услуги, и попада в четириетажна масивна сграда с

идентификатор 83510.666.33.1, в поземлен имот 83510.666.33, съответстващ на УПИ I "За поликлиника" в кв.186 по действащия ПУП на гр.Шумен. Сградата е с предназначение за здравно заведение с девет броя самостоятелни обекти, построена преди 1950 год., с административен адрес – пл.Възраждане №1.

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	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	да

Общо много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.Сградата е в близост до спирка на масов обществен транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.3 по кадастралната карта на гр.Шумен е част от сграда – частна общинска собственост с идентификатор 83510.666.33.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, която се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За обекта Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № 2703001267 от 08.04.2010 г. на стойност 486897.80лв./четиристотин осемдесет и шест хиляди осемстотин деветдесет и седем лева и осемдесет ст./.

Началната тръжна цена за обекта е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **799.25 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **535588.00 лв. /петстотин тридесет и пет хиляди петстотин осемдесет и осем лева/**. 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.

4. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.33.1.4 по кадастралната карта на гр.Шумен

I. Правни проучвания :

Обектът е със ЗП-585.75 кв.м. и РЗП-656.05 кв.м., от които 70.30 кв.м. са общи части на сградата, разположен на трети етаж, с предназначение: за здравни и социални услуги, заедно с 0.202509 ид.части от общите части на сградата.

Самостоятелният обект е частна общинска собственост и за него е изготвен АОС № 3129/2010г. Съседни самостоятелни обекти са: на същия етаж - няма; под обекта - 83510.666.33.1.3; над обекта - 83510.666.33.1.5.

В изпълнение на Решение № 620 от 30.07.2002г. на Общински съвет гр.Шумен е учредено безвъзмездно право на ползване за срок от десет години на “Общински жилища и имоти” ЕООД, вписан в Службата по вписванията с вх.рег. 5169/04.12.2002 г. под № 53, том XI.

За обекта не са предявени реституционни претенции.

Имотът е включен в приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен *Програмата за управление и разпореждане с имоти- общинска собственост за 2010 г.*

II. Градоустройствени проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.4 по кадастралната карта на гр.Шумен е с предназначение за здравни и социални услуги, и попада в четириетажна масивна сграда с идентификатор 83510.666.33.1, в поземлен имот 83510.666.33, съответстващ на УПИ I “За поликлиника” в кв.186 по действащия ПУП на гр.Шумен.Сградата е построена преди 1950 год. и е с административен адрес – пл. Възраждане №1.

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	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Сградата е в близост до спирка на масов обществен транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.4 по кадастралната карта на гр. Шумен е част от сграда – частна общинска собственост с идентификатор 83510.666.33.1 по кадастралната карта на гр. Шумен, която се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За обекта Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № 2703001269 от 08.04.2010 г. на стойност 476681.90 лв./четиристотин седемдесет и шест хиляди шестстотин осемдесет и един лева и деветдесет ст./.

Началната тръжна цена за обекта е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **762.92 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **500516.00 лв. /петстотин хиляди петстотин и шестнадесет лева/**. 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.

5. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.33.1.5 по кадастралната карта на гр. Шумен

I. Правни проучвания :

Обектът е със ЗП-598.74 кв.м. и РЗП-622.69 кв.м., от които 23.95 кв.м. са общи части на сградата, разположен на четвърти етаж, с предназначение: за здравни и социални услуги, заедно с 0.069000 ид. части от общите части на сградата.

Самостоятелният обект е частна общинска собственост и за него е изготвен АОС № 3130/2010г. Съседни самостоятелни обекти са: на същия етаж - няма; под обекта - 83510.666.33.1.4; над обекта – няма.

В изпълнение на Решение № 620 от 30.07.2002г. на Общински съвет гр. Шумен е учредено безвъзмездно право на ползване за срок от десет

години на “Медико-техническа лаборатория I - Шумен” ЕООД, вписан в Службата по вписванията с вх.рег. 4068/11.10.2002 г. под № 84, том VIII.

За обекта не са предявени реституционни претенции.

Имотът е включен в приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен *Програмата за управление и разпореждане с имоти- общинска собственост за 2010 г.*

II. Градоустройствени проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.5 по кадастралната карта на гр.Шумен е с предназначение за здравни и социални услуги, и попада в четириетажна масивна сграда с идентификатор 83510.666.33.1, в поземлен имот 83510.666.33, съответстващ на УПИ I “За поликлиника” в кв.186 по действащия ПУП на гр.Шумен.Сградата е построена преди 1950 год. и е с административен адрес – пл. Възраждане №1.

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	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.Сградата е в близост до спирка на масов обществен транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.5 по кадастралната карта на гр.Шумен е част от сграда – частна общинска собственост с идентификатор 83510.666.33.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, която се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За обекта Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № 2703001263 от 08.04.2010 г. на стойност 452442.70лв./четиристотин петдесет и две хиляди четиристотин четиридесет и два лева и седемдесет ст./.

Началната тръжна цена за обекта е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **726.59 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **452443.00 лв. /четиристотин петдесет и две хиляди четиристотин четиридесет и три лева/**. 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.

6. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.33.1.6 по кадастралната карта на гр.Шумен

I. Правни проучвания :

Обектът е със ЗП-139.39 кв.м. и РЗП-156.12 кв.м., от които 16.73 кв.м. са общи части на сградата, разположен на партерния етаж, с предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, заедно с 0.048191 ид.части от общите части на сградата.

Самостоятелният обект е частна общинска собственост и за него е изготвен АОС № 3131/2010г. Съседни самостоятелни обекти са: на същия етаж - 83510.666.33.1.1; 83510.666.33.1.8; 83510.666.33.1.7; под обекта - няма; над обекта - 83510.666.33.1.2.

В изпълнение на Решение № 620 от 30.07.2002г. на Общински съвет гр.Шумен е учредено безвъзмездно право на ползване за срок от десет години на "Общински жилища и имоти" ЕООД, вписан в Службата по вписванията с вх.рег. 5169/04.12.2002 г. под № 53, том XI.

За обекта не са предявени реституционни претенции.

Имотът е включен в приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен *Програмата за управление и разпореждане с имоти- общинска собственост за 2010 г.*

II. Градоустройствени проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.6 по кадастралната карта на гр.Шумен е с предназначение : друг вид самостоятелен обект в сграда, и попада в четириетажна масивна сграда с идентификатор 83510.666.33.1, в поземлен имот 83510.666.33, съответстващ на УПИ I "За поликлиника" в кв.186 по действащия ПУП на гр.Шумен. Сградата е построена преди 1950 год. и е с административен адрес – пл. Възраждане №1.

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	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	да

Общо много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Сградата е в близост до спирка на масов обществен транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.6 по кадастралната карта на гр. Шумен е част от сграда – частна общинска собственост с идентификатор 83510.666.33.1 по кадастралната карта на гр. Шумен, която се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За обекта Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № 2703001266 от 08.04.2010 г. на стойност 113435.80 лв./сто и тринадесет хиляди четиристотин тридесет и пет лева и осемдесет ст./.

Началната тръжна цена за обекта е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **726.59 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **113436 лв. /сто и тринадесет хиляди четиристотин тридесет и шест лева/**. 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.

7. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.33.1.7 по кадастралната карта на гр. Шумен

I. Правни проучвания :

Обектът е със ЗП-24.85 кв.м. и РЗП-27.83 кв.м., от които 2.98 кв.м. са общи части на сградата, разположен на партерния етаж, с предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, заедно с 0.008591 ид.части от общите части на сградата.

Самостоятелният обект е частна общинска собственост и за него е изготвен АОС № 3132/2010г. Съседни самостоятелни обекти са: на същия етаж - 83510.666.33.1.8, 83510.666.33.1.6; под обекта - няма; над обекта - 83510.666.33.1.2.

В изпълнение на Решение № 620 от 30.07.2002г. на Общински съвет гр.Шумен е учредено безвъзмездно право на ползване за срок от десет години на “Общински жилища и имоти” ЕООД, вписан в Службата по вписванията с вх.рег. 5169/04.12.2002 г. под № 53, том XI.

За обекта не са предявени реституционни претенции.

Имотът е включен в приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен *Програмата за управление и разпореждане с имоти- общинска собственост за 2010 г.*

II. Градоустройствени проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.7 по кадастралната карта на гр.Шумен е с предназначение : друг вид самостоятелен обект в сграда, и попада в четириетажна масивна сграда с идентификатор 83510.666.33.1, в поземлен имот 83510.666.33, съответстващ на УПИ I “За поликлиника” в кв.186 по действащия ПУП на гр.Шумен.Сградата е построена преди 1950 год. и е с административен адрес – пл. Възраждане №1.

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	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.Сградата е в близост до спирка на масов обществен транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.7 по кадастралната карта на гр.Шумен е част от сграда – частна общинска собственост с идентификатор 83510.666.33.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, която се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За обекта Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № 2703001268 от 08.04.2010 г. на стойност 20221.10 лв./двадесет хиляди двеста двадесет и един лева и десет ст./.

Началната тръжна цена за обекта е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **726.59 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **20221.00 лв.** /двадесет хиляди двеста двадесет и един лева/. 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 заявления инвестиционен интерес за закупуване на обособени обекти от сграда с идентификатор 83510.666.33.1 и запазване предназначението им здравни дейности, считам за целесъобразно да се продадат чрез публично оповестен конкурс и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, Общински съвет - Шумен, като едноличен собственик на капитала на: “Медико - диагностична лаборатория ДЕНТ - Шумен” ЕООД, “Общински жилища и имоти” ЕООД и “Медико-техническа лаборатория I - Шумен” ЕООД, който упражнява правата на общината и решава въпроси от компетентността на общото събрание от една страна и от друга като принципал, който приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, дава съгласие да се прекратят предсрочно:

1. Договор за учредяване право на ползване за срок от десет години сключен между Община Шумен и “Медико-диагностична лаборатория ДЕНТ-Шумен” ЕООД, вписан в Службата по вписванията с вх.рег. 205/29.04.2003 г. под № 67, том I;

2. Договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване за срок от десет години между Община Шумен и “Общински жилища и имоти” ЕООД, вписан в Службата по вписванията с вх.рег. 5169/04.12.2002 г. под № 53, том XI;

3. Договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване за срок от десет години между Община Шумен и “Медико-техническа лаборатория I - Шумен” ЕООД, вписан в Службата по вписванията с вх.рег. 4068/11.10.2002 г. под № 84, том VIII.

Възлага на Кмета на Община Шумен и управителите на “Медико-диагностична лаборатория ДЕНТ-Шумен” ЕООД, “Общински жилища и имоти” ЕООД и “Медико-техническа лаборатория I - Шумен” ЕООД да сключат анекси за прекратяване на договорите.

II. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.9 от ЗМСМА и чл.139, ал.2 от ТЗ, Общински съвет - Шумен, упълномощава представителя на Община Шумен в общото събрание на “Областен диспансер за пневмо-фтизиатрични заболявания със стационар – Шумен” ООД да изрази съгласие за предсрочно прекратяване по взаимно съгласие на Договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване за срок от десет години между Община Шумен и “Областен диспансер за пневмо-фтизиатрични заболявания със стационар – Шумен” ООД, вписан в Службата по вписванията с вх.рег. 4777/11.11.2002 г. под № 114, том X.

Възлага на Кмета на Община Шумен да сключи анекс за прекратяване на договора.

III. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС да се продадат чрез публично оповестен конкурс:

1.1. Самостоятелни обекти:

1.1.1. С идентификатор 83510.666.33.1.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, с предназначение: за здравни и социални услуги, разположен на две нива - партер и първи етаж, с обща ЗП - 666.76 кв.м. и РЗП-755.93 кв.м., заедно с 0.256861 ид.части от общите части на сградата, АОС № 3126/2010г. Върху обекта е учредено възмездно право на ползване за срок от десет години с договор № 25-01-479/03.11.2004г., вписан в Службата по вписванията с вх.рег. 7182/08.11.2004 г. под № 127, том IX;

1.1.2. С идентификатор 83510.666.33.1.6 по кадастралната карта на гр.Шумен, с предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, разположен на партерния етаж, със ЗП - 139.39 кв.м. и РЗП-156.12 кв.м., заедно с 0.048191 ид.части от общите части на сградата, АОС № 3131/2010г.;

1.1.3. С идентификатор 83510.666.33.1.7 по кадастралната карта на гр.Шумен, с предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, разположен на партерния етаж, със ЗП-24.85 кв.м. и РЗП-27.83 кв.м., заедно с 0.008591 ид.части от общите части на сградата, АОС № 3132/2010г.

1.2. Конкурсни условия:

1.2.1. Специфични изисквания към кандидатите за участие: да са регистрирани по реда на чл.40 от ЗЛЗ, като лечебно заведение за извънболнична помощ по чл.8, ал.1, т.2, б."В" от ЗЛЗ или да са обединения от такива лица.

1.2.2. Офертите се класират по комплексна оценка на следните критерии: Първи критерий – «цена за закупуване на имота» с относителна тежест – 50%; Втори критерий – «срок за запазване предназначението на имота за здравни услуги» с относителна тежест – 30%; Трети критерий – «размер на инвестициите» с относителна тежест – 20%. Показатели за оценка и класиране:

1.2.2.1. Минимална цена за продажба на имота - 793 000 (седемстотин деветдесет и три хиляди) лева;

1.2.2.2. Минимален срок за запазване предназначението на имота за здравни услуги, предоставяни от лечебни заведения по чл.8, ал.1, т.2, б."В" от ЗЛЗ – 10 години;

1.2.2.3. Минимален размер на инвестиции в обектите – 300 000 (триста хиляди) лева, извършени в 3 годишен срок от сключване на договора. За инвестиции се считат извършените подобрения в имота с характер на основен ремонт и закупуване на медицинска апаратура – ДМА, за нуждите на конкретното лечебно заведение.

2.1. Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.2 по кадастралната карта на гр.Шумен, с предназначение: за здравни и социални услуги, разположен на първи етаж, със ЗП-293.55 кв.м. и РЗП-340.53 кв.м., заедно с 0.135317 ид.части от общите части на сградата, АОС № 3127/2010г.

2.2. Конкурсни условия:

2.2.1. Специфични изисквания към кандидатите за участие: да са регистрирани по реда на чл.40 от ЗЛЗ, като лечебно заведение за извънболнична помощ по чл.8, ал.1, т.3 от ЗЛЗ или да са обединения от такива лица.

2.2.2. Офертите се класират по комплексна оценка на следните критерии: Първи критерий – «цена за закупуване на имота» с относителна тежест – 50%; Втори критерий – «срок за запазване предназначението на имота за здравни услуги» с относителна тежест – 30%; Трети критерий – «размер на инвестициите» с относителна тежест – 20%. Показатели за оценка и класиране:

2.2.2.1. Минимална цена за продажба на имота - 297 000 (двеста деветдесет и седем хиляди) лева;

2.2.2.2. Минимален срок за запазване предназначението на имота за здравни услуги, предоставяни от лечебни заведения чл.8, ал.1, т.3 от ЗЛЗ – 10 години;

2.2.2.3. Минимален размер на инвестиции в обектите – 200 000 (двеста хиляди) лева, извършени в 3 годишен срок от сключване на договора. За инвестиции се считат извършените подобрения в имота с характер на основен ремонт и закупуване на медицинска апаратура – ДМА, за нуждите на конкретното лечебно заведение.

3.1. Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.3 по кадастралната карта на гр.Шумен, с предназначение: за здравни и социални услуги, разположен на втори етаж, със ЗП-585.75 кв.м. и РЗП-670.11 кв.м., заедно с 0.243011 ид.части от общите части на сградата, АОС № 3128/2010г. Община Шумен си запазва правото на ползване за срок до 31.12.2012г. върху 6 (шест) броя помещения с обща площ от 79,35 кв.м, разположени в североизточната част от обекта с идентификатор 83510.666.33.1.3, за осъществяване на дейността на “Медико-диагностична лаборатория ДЕНТ-Шумен” ЕООД.

3.2. Конкурсни условия:

3.2.1. Специфични изисквания към кандидатите за участие: да са регистрирани по реда на чл.40 от ЗЛЗ, като лечебно заведение за извънболнична помощ по чл.8, ал.1 от ЗЛЗ или да са обединения от такива лица.

3.2.2. Офертите се класират по комплексна оценка на следните критерии: Първи критерий – «цена за закупуване на имота» с относителна тежест – 50%; Втори критерий – «срок за запазване предназначението на имота за здравни услуги» с относителна тежест – 30%; Трети критерий – «размер на инвестициите» с относителна тежест – 20%. Показатели за оценка и класиране:

3.2.2.1. Минимална цена за продажба на имота - 536 000 (петстотин тридесет и шест хиляди) лева;

3.2.2.2. Минимален срок за запазване предназначението на имота за здравни услуги, предоставяни от лечебни заведения по чл.8, ал.1 от ЗЛЗ, от които най-малко 10 кабинета за дентална помощ – 10 години;

3.2.2.3. Минимален размер на инвестиции в обектите – 50 000 (петдесет хиляди) лева, извършени в 3 годишен срок от сключване на договора. За инвестиции се считат извършените подобрения в имота с характер на основен ремонт и закупуване на медицинска апаратура – ДМА, за нуждите на конкретното лечебно заведение.

4.1. Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.4 по кадастралната карта на гр.Шумен, с предназначение: за здравни и социални услуги, разположен на трети етаж, със ЗП-585.75 кв.м. и РЗП-656.05 кв.м., заедно с 0.202509 ид.части от общите части на сградата, АОС № 3129/2010г..

4.2. Конкурсни условия:

4.2.1. Специфични изисквания към кандидатите за участие: да са регистрирани по реда на чл.40 от ЗЛЗ, като лечебно заведение за извънболнична помощ по чл.8, ал.1 от ЗЛЗ или да са обединения от такива лица.

4.2.2. Офертите се класират по комплексна оценка на следните критерии: Първи критерий – «цена за закупуване на имота» с относителна тежест – 50%; Втори критерий – «срок за запазване предназначението на имота за здравни услуги» с относителна тежест – 30%; Трети критерий – «размер на инвестициите» с относителна тежест – 20%. Показатели за оценка и класиране:

4.2.2.1. Минимална цена за продажба на имота - 501 000 (петстотин и една хиляди) лева;

4.2.2.2. Минимален срок за запазване предназначението на имота за здравни услуги, предоставяни от лечебни заведения по чл.8, ал.1 от ЗЛЗ, от които най-малко 10 кабинета за специализирана медицинска помощ – 10 години;

4.2.2.3. Минимален размер на инвестиции в обектите – 50 000 (петдесет хиляди) лева, извършени в 3 годишен срок от сключване на договора. За инвестиции се считат извършените подобрения в имота с характер на основен ремонт и закупуване на медицинска апаратура – ДМА, за нуждите на конкретното лечебно заведение.

5.1. Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.33.1.5 по кадастралната карта на гр.Шумен, с предназначение: за здравни и социални услуги, разположен на четвърти етаж, със ЗП-598.74 кв.м. и РЗП-622.69 кв.м., заедно с 0.069000 ид.части от общите части на сградата, АОС № 3130/2010г.

5.2. Конкурсни условия:

5.2.1. Специфични изисквания към кандидатите за участие: да са регистрирани по реда на чл.40 от ЗЛЗ, като лечебно заведение за извънболнична помощ по чл.8, ал.1 от ЗЛЗ или да са обединения от такива лица.

5.2.2. Офертите се класират по комплексна оценка на следните критерии: Първи критерий – «цена за закупуване на имота» с относителна тежест – 50%; Втори критерий – «срок за запазване предназначението на имота за здравни услуги» с относителна тежест – 30%; Трети критерий – «размер на инвестициите» с относителна тежест – 20%. Показатели за оценка и класиране:

5.2.2.1. Минимална цена за продажба на имота - 453 000 (четиристотин петдесет и три хиляди) лева;

5.2.2.2. Минимален срок за запазване предназначението на имота за здравни услуги, предоставяни от лечебни заведения по чл.8, ал.1 от ЗЛЗ – 10 години;

5.2.2.3. Минимален размер на инвестиции в обектите – 50 000 (петдесет хиляди) лева, извършени в 3 годишен срок от сключване на договора. За инвестиции се считат извършените подобрения в имота с характер на основен ремонт и закупуване на медицинска апаратура – ДМА, за нуждите на конкретното лечебно заведение.

IV. Възлага на Кмета на Община Шумен да проведе конкурсите при определените условия и сключи договори 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/