

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез конкурс на ПИ с идентификатор 83510.204.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, местност "ЧАЛЪКА", на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен е депозирано инвестиционно предложение вх.№ 26-00-387 от 25.01.2012г. от „ТЕРА ГРИЙН КЪМПЪНИ” ЕООД гр.Варна за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 83510.204.1 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 69635 кв.м. в местността "ЧАЛЪКА".

„ТЕРА ГРИЙН КЪМПЪНИ” ЕООД гр.Варна е дружество регистрирано през 2009 г. и е учредено с цел инвестиции и реализация на иновативни проекти в областта на оранжерийното зеленчукопроизводство.

Към настоящия момент дружеството реализира проект за оранжерия върху 64 дка в собствена земя с обща площ от 94 дка, като стойността на инвестицията възлиза на над 7 000 000 лв. Изграждането е стартирало в края на месец май 2011 г. и в него е включена необходимата административна и логистична база. Намеренията на дружеството са на следващ етап стопанството да бъде разширено с още 64 дка, за който е осигурено финансиране в размер на 4 500 000 лева.

За инвестициите дружеството има одобрен инвестиционен проект, разрешение за строеж №184 от 15.07.2011г., издадено от главния архитект на общината. Положителни становища са получени от РИОСВ-Шумен, РИОКОЗ-Шумен и др. Дружеството е провело проучване на най-добрите екологосъобразни и високоефективни производствени технологии и е направило избор на компания произвеждаща, доставяща и изграждаща оранжерийни стопанства от ново поколение, отговарящи на нормите и изискванията на националните и международните стандарти, като

оранжерииите имат сертификат за стандарт по европейските норми (CEN-TC 284 и EN 13031-1).

За обезпечаване на производствената си дейност само на единия обект „ТЕРА ГРИЙН КЪМПЪНИ” ЕООД гр.Варна има намерение до края на годината да бъдат наети около 140 човека квалифициран и общ персонал от гр. Шумен, а след изграждането на втория обект да бъдат разкрити още 150 работни места.

Целогодишният производствен цикъл позволява непрекъснато снабдяване на шуменския пазар със свежи зеленчукови продукти на преференциални цени, като първите два производствени цикъла са за краставици, а следващите за домати и други зеленчуци.

Дружеството предвижда да финализира инвестицията до края на 2012г.

С оглед с изложеното и 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 отразени в протокол от 12.03.2012г., както следва:

I.Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.204.1 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 69635 кв.м. в местността "ЧАЛЪКА" е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 3554/2012 г. Земята е трета категория, с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива. Съседни за имота са поземлени имоти с идентификатори: 83510.204.26, 83510.204.30, 83510.204.27, 83510.204.24.

Съгласно решение № 584 по протокол №37 от 18.06.2002 год. на Общински съвет гр.Шумен, имотът се управлява от Училищното настоятелство в кв.Мътница, гр.Шумен.

За имота с Решение на ПК- гр.Шумен по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ е възстановено правото на собственост с план за земеразделяне на НУ «В.АПРИЛОВ» кв.Мътница, община Шумен.

НУ «В.АПРИЛОВ» кв.Мътница, гр.Шумен е закрито с Решение №584 от 18.06.2002г. на Общински съвет - Шумен, считано от 01.09.2002г. Със същото решение училищните земи, включително описания имот са предоставени за управление на Училищното настоятелство в кв.Мътница, гр. Шумен.

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

Имотът не е включен в приетата с Решение №61 от 20.02.2012г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2012 г.*

II. Устройствени проучвания и характеристики:

Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение с изх. № 259/2012 г., за характеристиките на имота, както следва:

Имот кадастр. №	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
201.4	нива	69.635	3	1698	384	НЕ

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.204.1 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 69635 кв.м. в местността "ЧАЛЪКА", с АОС № 3554/2012 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДО001213/06.03.2012 г. на стойност 12283.61 лв /дванадесет хиляди двеста осемдесет и три лева и шестдесет и една ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на **90 550.00 лв /деветдесет хиляди петстотин и петдесет лева/**. Тя е определена с експертна оценка на независим оценител и 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 изложеното, въпреки политиката на Община Шумен да не продава към настоящия момент земеделски земи, считам че инвестиционното предложение трябва да бъде подкрепено и продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.204.1 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 69635 кв.м. в местността "ЧАЛЪКА", да се извърши чрез публичен конкурс при начална тръжна цена **91 000.00 лв /деветдесет и една хиляди лева/**. Предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. ОТМЕНЯ т.1.4. от Решение №584 по протокол №37 от 18.06.2002г. на Общински съвет – Шумен.

2. Допълва в приетата с Решение № 61 от 20.02.2012г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2012г.*, раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.204.1 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 69635 кв.м. в местността "ЧАЛЪКА"; АОС № 3554/2012 г.

3. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС да се продаде чрез публично оповестен конкурс: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.204.1 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 69635 кв.м. в местността "ЧАЛЪКА"; АОС № 3554/2012 г., при следните конкурсни условия:

3.1. Минимална цена за продажба на имота - **91 000.00 лв** /деветдесет и една хиляди лева/ без ДДС;

3.2. Минимален размер на инвестиции в изграждане на оранжерийно зеленчукопроизводство в имота, извършени в срок от 3 години от сключване на договора – **2 000 000 лева** (два милиона лева);

3.3. Минимален брой работни места - **140 /сто и четиридесет/ души**, средносписъчен състав за срок не по-малко от 5 години от въвеждането на обекта в експлоатация.

4. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе конкурса и сключи договор за продажба. Плащането на достигнатата конкурсна 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/

ИЗГОТВИЛ,

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ „УОС”:

/ХР.ТАБАКОВА/