

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

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

**ОТНОСНО:** Продажба чрез конкурс на УПИ XVII - "Производствени и складови дейности" в кв.340-г по действащия ПУП на гр.Шумен на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен е заявен интерес за закупуване на общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.670.454 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 4483 кв.м., съответстващ на УПИ XVII - "Производствени и складови дейности" в кв.340-г 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, 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 16.05.2012г., както следва:

**I.Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.670.454 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 4483 кв.м., за който е отреден УПИ XVII - "Производствени и складови дейности" в кв.340-г по действащия ПУП на гр.Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2842 от 19.05.2008 г. Имотът е незастроен при граници: 83510.670.453, 83510.670.126, 83510.670.209, 83510.670.183.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

Имотът 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.*, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде.

## II. Градоустройствени проучвания

Със Заповед № РД-25-857 от 15.05.2012 г. на Кмета на Община Шумен е одобрен проект за частично изменение на ПУП за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.670.454 по кадастралната карта на гр.Шумен е отреден УПИ XVII - "Производствени и складови дейности" в кв.340-г по действащия ПУП на гр.Шумен.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно чл.25 на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ за имота са следните:

1. плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 40 до 80 на сто;
2. интензивност на застрояване (К инт.) - от 1.0 до 2.5;
3. озеленена площ (П озел.) - от 20 до 40 на сто.

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	не
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

## III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.670.454 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 4483 кв.м., съответстващ на УПИ XVII - "Производствени и складови дейности" в кв.340-г по действащия ПУП на гр.Шумен с АОС № 2842 от 19.05.2008 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 на стойност 109 162.85 лв. /сто и девет хиляди сто шестдесет и два лева и осемдесет и пет ст./.

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

Пазарната стойност на имота е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **224 150.00 лв. без ДДС**. Тя 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, считам за целесъобразно да се продаде общинският имот чрез публично оповестен конкурс и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС да се продаде чрез публично оповестен конкурс: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 83510.670.454 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 4483 кв.м., съответстващ на УПИ XVII - "Производствени и складови дейности" в кв.340-г по действащия ПУП на гр.Шумен, при следните конкурсни условия:

- .1. Минимална цена за продажба на имота - **225 000.00 лв.** /двеста двадесет и пет хиляди лева/ без ДДС;
- .2. Минимален размер на инвестиции в имота, извършени в срок от 5 години от сключване на договора – **500 000 лева** (петстотин хиляди лева);
- .3. Минимален брой работни места - **10 /десет/ души**, средносписъчен състав за срок не по-малко от 5 години от въвеждането на обекта в експлоатация.

**2.** 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/**