

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на
поземлени имоти в землището на
с.Салманово, Община Шумен на основание
чл.35 от ЗОС

В Община Шумен е депозирано заявление вх. № 26-00-1575 от 06.04.2012г. от „АРЕНА ТРЕЙДИНГ” ООД гр.София за закупуване чрез търг на общински поземлени имоти:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 012001 с площ 251.972 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен;
2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 014002 с площ 105.486 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен;
3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 013002 с площ 145.364 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен;
4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 014001 с площ 33.274 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен.

Намеренията на инвеститора са върху площ от около 1 000 дка да се изгради кравеферма и овцеферма с капацитет до 2 000 животни, с което ще се осигурят около 500 работни места.

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 20.04.2012г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 012001 с площ 251.972 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен

I. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 012001 е с площ 251.972 дка., категория на земята - шеста, начин на трайно ползване – нива в местността "ДЮЗ МЕШЕ" в землището на с.Салманово. Имотът е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1916/2005 г. Съседни за имота са поземлени имоти с номера: 000302 - Полски път, 000303 – Полски път, 000004 – Пасище, мера.

За имота Община Шумен е сключила Договор за наем №25-01-697/12.11.2008 г. с пет годишен срок.

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

II. Устройствени проучвания и характеристики:

С изх. № 554 от 18.04.2012 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с.Салманово, общ. Шумен, ЕКАТТЕ 65187 в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на с.Салманово, общ. Шумен съществува имот, собственост на Община Шумен със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
012001	нива	251.971	VI	3431	2764	НЕ

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 012001, с площ 251.972 дка. в местността "ДЮЗ МЕШЕ" в землището на с.Салманово, с АОС № 1916/2005 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 № ДОО02235/21.04.2012 г. на стойност **14 286.76 лв.**

/четирнадесет хиляди двеста осемдесет и шест лева и седемдесет и шест ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на **327 564.00 лв.** /триста двадесет и седем хиляди петстотин шестдесет и четири лева/ или 1300 лева за квадратен метър. 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.

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 014002 с площ 105.486 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен

I. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 014002 е с площ 105.486 дка., категория на земята - шеста, начин на трайно ползване – нива в местността "ДЮЗ МЕШЕ" в землището на с.Салманово. Имотът е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1917/2005 г. Съседни за имота са поземлени имоти с номера: 014001 - Нива, 000460 – Полски път, 000304 – Полски път.

За имота Община Шумен е сключила Договор за наем №25-01-697/12.11.2008 г. с пет годишен срок.

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

II. Устройствени проучвания и характеристики:

С изх. № 554 от 18.04.2012 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с.Салманово, общ. Шумен, ЕКАТТЕ 65187 в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на с.Салманово, общ. Шумен съществува имот, собственост на Община Шумен със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
------------	--------------------------	------------	-----------	----------------------	-----------------------	-----------

014002	нива	105.486	VI	3373	2906	НЕ
--------	------	---------	----	------	------	----

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 014002, с площ 105.486 дка. в местността "ДЮЗ МЕШЕ" в землището на с.Салманово, с АОС № 1917/2005 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 № ДОО02237/21.04.2012 г. на стойност **5 981.00 лв. /пет хиляди деветстотин осемдесет и един лева/**.

Пазарната стойност на имота е в размер на **137 132.00 лв. /сто тридесет и седем хиляди сто тридесет и два лева/** или 1300 лева за квадратен метър. 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.

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 013002 с площ 145.364 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен

I. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 013002 с площ 145.364 дка., категория на земята - шеста, начин на трайно ползване – нива в местността "ДЮЗ МЕШЕ" в землището на с.Салманово. Имотът е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1920/2005 г. Съседни за имота са поземлени имоти с номера: 000300 – Полски път, 000301 – Полски път, 013003 – Нива.

За имота Община Шумен е сключила Договор за наем №25-01-104/29.02.2008 г. с пет годишен срок.

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

II. Устройствени проучвания и характеристики:

С изх. № 554 от 18.04.2012 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с.Салманово, общ. Шумен, ЕКАТТЕ 65187 в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на с.Салманово, общ. Шумен съществува имот, собственост на Община Шумен със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
013002	нива	145.364	VI	4208	3382	НЕ

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 013002 с площ 145.364 дка. в местността "ДЮЗ МЕШЕ" в землището на с.Салманово, с АОС № 1920/2005 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 № ДОО02236/21.04.2012 г. на стойност **8 242.14 лв. /осем хиляди двеста четиридесети два лева и четиринадесет ст./**

Пазарната стойност на имота е в размер на **188 973.00 лв. /сто осемдесет и осем хиляди деветстотин седемдесет и три лева/** или 1300 лева за квадратен метър. 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.

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 014001 с площ 33.274 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен

I. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 014001 с площ 33.275 дка., категория на земята - шеста, начин на трайно ползване – нива в местността "ДЮЗ МЕШЕ" в землището на с.Салманово. Имотът е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1750/2004 г. Съседни за имота са

поземлени имоти с номера: 000304 – Полски път, 000460 – Полски път, 014002 – Нива.

За имота Община Шумен е сключила Договор за наем №25-01-697/12.11.2008 г. с пет годишен срок.

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

II. Устройствени проучвания и характеристики:

С изх. № 563 от 18.04.2012 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с.Салманово, общ. Шумен, ЕКАТТЕ 65187 в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на с.Салманово, общ. Шумен съществува имот, собственост на Община Шумен със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
014001	нива	33.275	VI	3943	3416	НЕ

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 014001 с площ 33.275 дка. в местността "ДЮЗ МЕШЕ" в землището на с.Салманово, с АОС № 1750/2005 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 № ДОО02234/20.04.2012 г. на стойност **1 886.69 лв. /хиляда осемстотин осемдесет и шест лева и шестдесет и девет ст./**

Пазарната стойност на имота е в размер на **43 256.00 лв. /четиридесет и три хиляди двеста петдесет и шест лева/** или 1300 лева за квадратен метър. 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 инвестиционото предложение трябва да бъде подкрепено и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. 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, както следва:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 012001 с площ 251.972 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен; АОС № 1916/2005 г.;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 014002 с площ 105.486 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен; АОС № 1917/2005 г.;

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 013002 с площ 145.364 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен; АОС № 1920/2005 г.;

1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 014001 с площ 33.274 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен; АОС № 1750/2004 г..

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС да се продадат чрез публичен търг:

2.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 012001 с площ 251.972 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен; АОС № 1916/2005 г.; начална тръжна цена **328 000.00 лв. /триста двадесет и осем хиляди лева/.**

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 014002 с площ 105.486 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен; АОС № 1917/2005 г.; начална тръжна цена **138 000.00 лв. /сто тридесет и осем хиляди лева/.**

2.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 013002 с площ 145.364 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен; АОС № 1920/2005 г.; начална тръжна цена **190 000.00 лв. /сто и деветдесет хиляди лева/.**

2.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 014001 с площ 33.274 дка в землището на с.Салманово с ЕКАТТЕ 65187, общ.Шумен; АОС №

1750/2004 г.; начална тръжна цена **44 000.00 лв.** /четиридесет и четири хиляди лева/.

3. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договор 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/

ИЗГОТВИЛ,

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ „УОС”:

/ХР.ТАБАКОВА/