

До  
Председателя на  
Общински съвет  
Шумен

## ДОКЛАДНА

от общински съветник Сюлейман Бакиев

относно вземане на решение от Общински съвет Шумен за разпореждане чрез продажба на части от общински поземлен имот по реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ

Уважаеми Г-н Председател,

Със свое решение от предходната сесия Общински съвет Шумен даде съгласие на основание чл.15 от ЗУТ и чл.2, ал.3 и чл.50 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество да бъде проведена процедура за изменение на плана за регулация и да бъде сключен договор за продажба от община Шумен на части от УПИ XXVI от кв.340д „Производствени и складови дейности” с площ 3 870 кв.м и 2 584 кв.м, които да бъдат включени в притежаваните от „Итал фууд индъстри” ЕАД съседни урегулирани поземлени имоти, в които е изградено и функционира предприятието на дружеството.

Предложението на заинтересованото дружество бе да плати цена от 25 лв./кв.м или общо 161 350 лв.

С решението е определено продажбата на частите от общинския имот да бъде извършено при цена 30 лв./кв.м или обща цена за двете части от общинския имот – 193 620 лв. без ДДС.

Считам, че предложената цена от 30 лв./кв.м не съответства на пазарната стойност на продаваните части от общинския имот и следва да бъде коригирана на 25 лв./кв.м. Аргументите ми за това са следните:

Общинският поземлен имот с ИН 83510.670.132, от който се иска да бъдат придобити части, по принцип е неизползваем за ново строителство. Имотът е зает по цялата му дължина от въздушен електропровод – високо напрежение и стълбове към него и магистрален подземен водопровод, и двата със сервитути за експлоатационните дружества, което не позволява извършването на строителство.

Имотът има неподходяща конфигурация – дълъг, тесен и с незначителен излаз на улици.

Използването на придобитите части от имота със стопанско предназначение е възможно само ограничено, и то ако купувачът изцяло за своя сметка извърши цялостно преместване на водопровода по ново трасе, което допълнително оскъпява покупката.

При евентуалното включване на частите от имота към имота на дружеството, допълнителната площ ще може да бъде ползвана за улесняване на стопанската дейност на дружеството в намиращото се в имота предприятие, което

дори в период на криза извършва активна стопанска дейност и осигурява работа за немалко лица от общината, а в момента и разширява дейността си, като извършва цялостно преустройство на сградите с цел увеличаване на обема на производство, нови продукти, което означава и наемане на нова работна ръка.

При евентуална продажба, община Шумен би реализирала приход от имот, който практически самостоятелно е непродваем и от който имот нито в момента, нито в бъдеще могат да бъдат извлечени конкретни имуществени ползи за собственика – община Шумен.

По смисъла на чл.15 от ЗУТ продажбата по този ред се извършва след договаряне между двете страни и предполага съгласие – т.е. при липса на такава сделка не може да стане и община Шумен не би получила сума, която по никакъв начин не може да получи от този имот в бъдеще.

Най-същественото е, че определената цена от 30 лв./кв.м не съответства на пазарната. Давам за пример продажбите на имоти в индустриален парк Шумен, които започват действително от 30 лв./кв.м, но са много по атрактивни от този, за който е поставен въпроса – имат всякаква инфраструктура, комуникации, нямат сервитути и тежести, като този имот, въобще сравнение не може да става..

С оглед на изложеното и на правата ми като общински съветник, предлагам да се вземе решение от Общински съвет Шумен, с което цената на продавания имот да бъде преразгледана и да бъде определена в размер на 25 лв./кв.м.

Считам, че осъществяването на сделка е възможно при тази цена и от това ще има полза не само дружеството, но и община Шумен, която полза произтича от възможността за развитие на стопанската дейност на предприятието, така и от постъплението на не малка сума в бюджета на общината.

Уважаеми Г-н Председател,

Моля, да внесете докладна ми записка за приемане на ново решение от общински съвет Шумен, с което да бъде изменено вече взетото решение в частта му относно продажната цена по изложените аргументи и в горепосочения смисъл, като при необходимост бъде извършена и проверка на достоверността и основателността на изложените от мен аргументи.

С уважение:

С.Бакиев