

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Реконструкция и модернизация на общинския пазар, учредяване на безвъзмездно право на строеж

С доклад вх.№ 93-00-1364 от 24.10.2012г., управителят на „Общински пазари - Шумен” ЕООД, във връзка с развитието на дружеството през следващите години е обосновал необходимостта от реконструкция, модернизация и увеличаване на закритите търговски площи на пазара за селскостопанска продукция.

В доклада е описано, че предлагането на зеленчуци, плодове и други се извършва в покритите халета, които не отговарят на съвременните изисквания, тъй като са с компрометирани покриви, липсва изградена канализационна мрежа и са само за сезонна продажба. Затова е необходим ремонт на покривите на халетата за продажба на плодове и зеленчуци, чрез изграждане на цялостен общ покрив с използване на съществуващата конструкция, поставяне на преместваеми павилиони, затваряне на търговската площ изток-запад, поставяне на прозрачни ролетни щори с цел функционално използване и през зимните месеци. Изпълнението на тези ремонти ще придаде нов, цялостен, съвременен облик на кооперативния пазар.

Към настоящия момент дружеството е реализирало строителството на следните обекти:

- Изграждане на Търговски комплекс за промишлени стоки, включващ втори етаж от седем магазина и нова двуетажна сграда с обща търговска площ от 340 кв.м.;

- Строителство на Цветен пазар с покривна конструкция от 140 кв.м. търговска площ;

- Строителство на два павилиона от 60 кв.м. търговска площ, с което е завършило първия етап от реконструкцията и модернизирането на Централен зеленчуков пазар.

Ръководството на „Общински пазари - Шумен” ЕООД, счита че трябва да започне и строителството на 5 броя магазини, за които има разработени проекти и разрешение за строителство на Централен кооперативен пазар. Същевременно в град Шумен липсва изграден пазар за предлагане на

животни и селскостопанска продукция. Крайно необходимо е изграждането на такъв специализиран пазар, като предложението на дружеството е Община Шумен да се ангажира с предоставянето на подходящ терен с изградена инфраструктура, а „Общински пазари - Шумен” ЕООД реализира неговото построяване. Освен това дружеството е разработило и технически проекти за „Реновиране на покривите на съществуващи халета” и „Идейни проекти за преместваеми павилиони и за РЕП.

За реализацията на инвестиционната си програма дружеството се нуждае от значителен финансов ресурс. Изготвените СМР на проектите /независимо от своята прогнозна стойност/ са следните:

№	СМР	хил. лева.
1.	„Реновиране – ремонт, реконструкция на покривно покритие на кооперативен пазар”	270
2.	„Сграда – павилионен тип, съдържаща пет броя търговски обекти”	150
3.	Птичи /пазар за животни/	150
4.	Преместваеми павилиони	130

Предложението на „Общински пазари - Шумен” ЕООД за изграждане „Пазар за животни” е да се използват покривните конструкции от кооперативния пазар, а осигуряването на средствата да се осъществи по следния начин:

400 000 – инвестиционен кредит

300 000 – собствени средства

Общо: 700 000 - на дружеството

Банковият кредит да бъде инвестиционен, усвояван на траншове с отчитане на извършените етапи на СМР. Срок на усвояване - 1 година. Размер на кредита: 400 000 лева. Срок на кредита – 1 г. + 5 години.

Вероятната база за погасяване на кредита да е в размер на около 9 500 лв. месечно или 114 000 лв. годишно. И в настоящия момент, без да се отчита нарастване на печалбата на дружеството с около 40 - 50 000 лв. това е реално изпълнимо за погасяване на инвестиционния кредит.

Характерът на земята на Централен кооперативен пазар е различен, една част е публична общинска, друга е частна общинска собственост. В границите на УПИ са съставени АОС № 622 за УПИ II-За пазар, КОО и паркинги в кв.513 с площ - 18 325 кв.м., 7 703 кв.м, от който са обособени в дв. пл. № 6289 „в” (по кадастралния план преди влизане в сила на кадастралната карта), за което е съставен акт за публична общинска собственост № 733. В действащата кадастрална карта имотът е отразен като един поземлен имот с идентификатор 83510.662.487. Към настоящият момент е наложително съставяне на нов АОС, съобразно изменението на чл. 59. (1) (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2011 г.) от ЗОС, който регламентира, че при влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се

съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

Направените от ръководството на дружеството предложения за ремонти и строителство засягат публичната общинска собственост, което създава съществени затруднения за реализирането им от търговски субект. За уеднаквяване на характера на земята на кооперативен пазар, считам че следва да се промени характера на собствеността в частна общинска собственост.

Предвид изложеното предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.6, ал.1 от ЗОС, във връзка с чл. 59,ал.1 (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2011 г.) от ЗОС, Общински съвет – Шумен **ОБЯВЯВА** за частна общинска собственост имот: "ОБЩИНСКИ ПАЗАР" разположен върху площ от 7703 кв.м., обособен в дв.пл.№ 6289в (*по действащия кадастралния план преди влизане в сила на кадастралната карта*) в кв.513, АОС № 733 от 15.11.2000г..

2. На основание чл.37, ал.5 от ЗОС от ЗОС Общински съвет – Шумен **учредява** на „Общински пазари - Шумен” ЕООД **безвъзмездно право на строеж** за изграждане на:

2.1. Сграда – павилионен тип, съдържаща пет броя търговски обекти” със ЗП от 193,87 кв.м., разположени в ПИ с идентификатор 83510.662.487 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на част от УПИ II в кв.513 по ПУП на гр.Шумен;

2.2. Два павилиона пристроени към съществуващи магазини № 14, № 15, № 16” със ЗП от 50,36 кв.м., разположени в ПИ с идентификатор 83510.662.487 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на част от УПИ II в кв.513 по ПУП на гр.Шумен.

3. Възлага на Кмета на Община Шумен да сключи договор за учредяване на безвъзмездно право строеж за изграждане на обектите описани в т.2.

4. Общински съвет – Шумен дава съгласие „Общински пазари - Шумен” ЕООД гр.Шумен, да обезпечи инвестиционен банков кредит в размер на 400 000 лева, с активи собственост на дружеството.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/К.КОСТОВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/инж.М. КИРОВ/