

До  
Председателя на  
Общински съвет  
Шумен

## ДОКЛАДНА

от общински съветник Сюлейман Бакиев

относно вземане на решение от Общински съвет Шумен за изменение на решение № 129 по протокол № 10 от 31.05.2012г. и на решение № 222 по протокол № 14 от 27.09.2012г.

Уважаеми Г-н Председател,

По внесена от мен докладна, със свое решение № 252 по протокол № 16 от 30.10.2012г. Общински съвет Шумен измени свои решения № 129 по протокол № 10 от 31.05.2012г. и решение № 222 по протокол № 14 от 27.09.2012г. относно дадено 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 решение № 252 по протокол № 16 от 30.10.2012г. бе прието предложението на дружеството и предходните решения на Общинския съвет, цитирани по-горе, бяха изменени, като бе определяна пазарна цена за продажба на общинските части в размер 25 лв./кв.м без ДДС.

Впоследствие на основание чл.91, ал.1 от АПК, с последващо решение на общински съвет № 287 по протокол № 18 от 20.12.2012г. приетото решение за определяне на пазарната цена в размер на 25 лв./кв.м бе отменено, тъй като приетата оценка е различна от приетата още преди месец май 2012г. оценка от лицензиран оценител, а нова пазарна оценка не е изготвена. Съответно, с решението бе задължен кмета на община Шумен да възложи изготвянето на нова пазарна оценка на същия имот, след което да бъде внесено предложението отново за разглеждане.

Към настоящия момент е изготвена нова актуална оценка от лицензиран оценител, която е в размер на 25 лв./кв.м без ДДС.

Това им дава основание отново да внесе предложение за приемане на ново решение от общински съвет Шумен, с което да бъдат изменени решения на общински съвет Шумен № 129 по протокол № 10 от 31.05.2012г. и № 222 по

протокол № 14 от 27.09.2012г., като последното изречение в двете решения придобие следното съдържание:

„Определя пазарна цена за продажба на общинските части в размер на 25 лв./кв.м без ДДС”.

Тъй като измина значителен период от време от приемането на предходното решение на общинския съвет, считам за необходимо отново да мотивирам предложението си.

Считам, че предложената цена от Общински съвет с решение № 222 по протокол № 14 от 27.09.2012г. в размер на 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, в съответствие с актуалната оценка в същия размер, изготвена от лицензиария оценител.

Аргументите ми за това са следните:

Общинският поземлен имот с ИН 83510.670.132, от който се иска да бъдат придобити части е неизползваем за ново строителство. Имотът е зает по цялата му дължина от въздушен електропровод – високо напрежение и стълбове към него и изграден успоредно на него 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 на „Итал фууд индъстри” ЕАД, което дори в период на криза извършва активна стопанска дейност и осигурява работа за немалко лица от общината, а към днешна дата и разширява дейността си, като е приключило започнатото през 2012г. цялостно преустройство на сградите на предприятието с цел увеличаване на обема на производство, нови продукти, което означава и наемане на нови работници.

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

По смисъла на чл.15 от ЗУТ продажбата по този ред се извършва след договаряне със заинтересования собственик на съседния имот, който единствено е „Итал фууд индъстри” ЕАД, т.е. при липса на съгласие, сделка с частите от този имот е въобще неосъществима и община Шумен не би получила сума, която по никакъв начин не може да получи от този имот в бъдеще.

Много по съществено е, че даването на съгласие и извършването на сделката, би осигурило на посочения стопански субект, допълнителна възможност за развитие, тъй като увеличаването на площта на имота му, ще даде възможност с оглед спазването на изискванията за интензитет и плътност на застрояването, както и на изискването за площ за озеленяване, за допълнително застрояване в сегашния имот на дружеството, респективно нови инвестиции, по-голямо

производство и произтичащото от това подпомагане на стопанското развитие на дружеството, което е една от основните ни задачи като общински съветници и граждани на общината.

Воден от изложените аргументи и с оглед на правата ми като общински съветник, предлагам да се вземе решение от Общински съвет Шумен, с което, като бъде взета актуалната оценка, изготвена от лицензиран оценител, да бъдат изменени решения на общински съвет Шумен № 129 по протокол № 10 от 31.05.2012г. и № 222 по протокол № 14 от 27.09.2012г., като последното изречение в двете решения придобие следното съдържание:

„Определя пазарна цена за продажба на общинските части в размер на 25 лв./кв.м без ДДС”.

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 изложената вече по-горе възможност за развитие на стопанската дейност на предприятието, така и от постъплението на не малка сума в бюджета на общината от части от имот, който при никакви други обстоятелства не може да бъде продаден, нито от имота да бъде извлечена полза за общината.

Уважаеми Г-н Председател,

С оглед на изложеното, Ви 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, включително като задължите общинска администрация да представи актуална оценка от лицензиран оценител на земята, с която ще бъде извършено разпореждането.

Прилагам за улеснение преписи от цитираните решения на общински съвет Шумен по случая.

С уважение:

/С.Бакиев/