



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.667.178.4.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir//43.270229,26.922375/@43.27025,26.9223488,52m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

В Община Шумен е депозирано предложение за закупуване чрез търг на САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.667.178.4.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, представляващ трети етаж от масивна триетажна сграда със ЗП-102.70 кв.м. и ИЗБА с площ 72.81 кв.м., заедно с 0.3802 идеални части от общите части на сградата и правото на строеж. Самостоятелният обект се намира в сграда № 4, разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.667.178, за който е отреден УПИ V - „За административни нужди“ в кв. 255д по действащия ПУП на гр. Шумен.

На основание 41, ал. 2 и чл. 42, ал. 3, изречение второ от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет Шумен, комисия назначена със Заповед № РД-25-196/02.02.2017 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания отразени в протокол от 14.03.2017 г., както следва:

I. Правни проучвания:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.667.178.4.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, представляващ трети етаж от масивна триетажна сграда със ЗП-102.70 кв.м. и изба с площ 72.81 кв.м., заедно с 0.3802 идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, при граници на обекта: на същия етаж - няма; под обекта - 83510.667.178.4.1, 83510.667.178.4.2; над обекта – няма, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4895/2017 г.

Самостоятелният обект се намира в сграда № 4, разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.667.178, за който е отреден УПИ V – „За административни нужди“ в кв. 255д по действащия ПУП на гр. Шумен.

Сградата е паметник на културата, съгласно Протокол № 10/15.05.2008 г. на Експертния съвет на НИПК, в приложение № 5 - Актуализиран списък на паметниците на културата в гр. Шумен под нов № 144.

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 № 379 от 26.01.2017 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г.* на Общински съвет – Шумен.

II. Градоустройствени проучвания:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.667.178.4.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, представляващ трети етаж от масивна триетажна сграда със ЗП-102.70 кв.м. и изба с площ 72.81 кв.м., заедно с 0.3802 идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, намиращ се в сграда № 4, разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.667.178, за който е отреден УПИ V- „За административни нужди“ в кв. 255д по действащия ПУП на гр. Шумен е с административен адрес: ул.”Сан Стефано” № 3, ет. 3.

Сградата е построена през 1923 година, масивна, с каменни основи, с носещи тухлени стени, дървена подова конструкция – гредоред, таван – тип каратаван, дървена покривна конструкция с керемиди и дървена дограмата.

Самостоятелният обект се нуждае от цялостен ремонт. Има множество обрушвания на вътрешната и външната мазилка, дограмата е силно деформирана и частично прогнила, дюшемето и подът са прогнили и деформирани.

Общото физическо състояние на сградата е лошо. Предвид това, че е паметник на културата ремонтът ѝ следва да се извършва при спазване на нормативните изисквания за недвижимите паметници на културата.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	В ИМОТА	ОКОЛО ИМОТА
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	да	да
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Сградата е в близост до спирка на масов обществен транспорт.

III. Финансово – икономически проучвания:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.667.178.4.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, представляващ трети етаж от масивна триетажна сграда със ЗП-102.70 кв.м. и изба с площ 72.81 кв.м., заедно с 0.3802 идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, намиращ се в сграда № 4, разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.667.178, за който е отреден УПИ V – „За административни нужди“ в кв. 255д по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4895/2017 г., се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За самостоятелния обект от отдел „Местни данъци и ТБО“ при Община Шумен е изготвено удостоверение за данъчна оценка № ДО001444/07.03.2017 г. на стойност 38907.80 лв. /тридесет и осем хиляди и деветстотин и седем лева и осемдесет стотинки/.

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

Началната тръжна цена за обекта е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **66 000.00 лв. /шестдесет и шест хиляди лева/**. Тази оценка 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 гореизложеното 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 публичен търг **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор 83510.667.178.4.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, представляващ трети етаж от масивна триетажна сграда със ЗП-102.70 кв.м. и ИЗБА с площ 72.81 кв.м., заедно с 0.3802 идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, намиращ се в сграда № 4, разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.667.178, за който е отреден УПИ V – „За административни нужди“ в кв. 255д по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4895/2017 г., с начална тръжна цена **66 000 лв. /шестдесет и шест хиляди лева/**.

2. 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 получаване на уведомлението за датата на влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен

Предложил,
Росица Антонова
Заместник-кмет „ИР“

Изготвил,
Инж. Пенка Василева
Началник отдел „УОС