



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 поземлен имот с идентификатор 83510.662.577 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2799704,26.9273361/@43.2812424,26.9255467,495m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

През 2011 г. община Шумен е придобила по реда на чл.54 от ЗДС имот с идентификатор 83510.662.20 по кадастралната карта на гр. Шумен в района на Пети полк, представляващ бивш военен терен в кв.655 по плана на гр. Шумен. С ПУП- План за регулация и застрояване са образувани три имота, един от които е поземлен имот с идентификатор 83510.662.572 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 с площ 27995 кв.м. За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 4683/06.04.2016 г.

Със Заповед № РД-25-973/19.05.2017 г. на Кмета на община Шумен е одобрен проект за изменение на ПУП - План за регулация, като от северната част на УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 се образува нов УПИ IX – „ООД“ с площ 4674 кв.м., който е с идентификатор 83510.662.576 по кадастралната карта на гр. Шумен, а останалата част на УПИ VI – „Гаражи и складове“ остава с площ 23321 кв.м. и е с идентификатор 83510.662.577 по кадастралната карта 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 за продажба на поземлен имот с идентификатор 83510.662.577 с площ 23321 кв.м., съответстващ на УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.2 по

кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 1637 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.3 със ЗП 1503 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.4 със ЗП 2633 кв.м. и СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.5 със ЗП 359 кв.м., отразени в протокол от 07.09.2017 г., както следва:

I. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.577 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 23321 кв.м., съответстващ на УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.2 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 1637 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.3 със ЗП 1503 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.4 със ЗП 2633 кв.м. и СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.5 със ЗП 359 кв.м. е частна общинска собственост, с АОС № 4976/2017г., при граници: 83510.662.20, 83510.662.35, 83510.662.578, 83510.663.356, 83510.662.33, 83510.662.576.

Сграда с идентификатор 83510.662.577.2 е с масивна конструкция, на един етаж, построена през 1968 г., с предназначение: хангар, депо, гараж.

Сграда с идентификатор 83510.662.577.3 е с масивна конструкция, на един етаж, построена през 1968 г., с предназначение: хангар, депо, гараж.

Сграда с идентификатор 83510.662.577.4 е с масивна конструкция, на един етаж, построена през 1968 г., с предназначение: хангар, депо, гараж.

Сграда с идентификатор 83510.662.577.5 е с масивна конструкция, на един етаж, построена през 1956 г., с предназначение : хангар, депо, гараж.

За имота не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

Имотът не е включен в приетата с Решение № 379 от 26.01.2017 г. *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г.* на Общински съвет – гр. Шумен.

II. Градоустройствени проучвания

Със Заповед № РД-25-973/19.05.2017 г. на Кмета на община Шумен е одобрен проект за изменение на ПУП - План за регулация, като от северната част на УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 се образува нов УПИ IX – „ООД“ с площ 4674 кв.м., който е с идентификатор 83510.662.576 по кадастралната карта на гр. Шумен, а останалата част на УПИ VI – „Гаражи и складове“ остава с площ 23321 кв.м. и е с идентификатор 83510.662.577 по кадастралната карта на гр. Шумен.

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

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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.577 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 23321 кв.м., съответстващ на УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.2 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 1637 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.3 със ЗП 1503 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.4 със ЗП 2633 кв.м. и СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.5 със ЗП 359 кв.м., с АОС № 4976/2017 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Пазарната цена на поземления имот е определена с експертна оценка на независим оценител, формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност, като резултат от наблюдения на пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние, в размер на **4 898 150.00 лв. /четири милиона осемстотин деветдесет и осем хиляди сто и петдесет лева/, от които 3 498 150.00 лв. за земята /150 лева за квадратен метър/ без ДДС и**

- Сграда 2 – 374 000.00 лв.;
- Сграда 3 – 343 000.00 лв.;
- Сграда 4 – 601 000.00 лв.;
- Сграда 5 – 82 000.00 лв.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.577 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 23321 кв.м., съответстващ на УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.2 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 1637 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.3 със ЗП 1503 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.4 със ЗП 2633 кв.м. и СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.5 със ЗП 359 кв.м., с АОС № 4976/2017 г., да се извърши при начална тръжна цена **4 898 150.00 лв. /четири милиона осемстотин деветдесет и осем хиляди сто и петдесет лева/ без ДДС.**

Във връзка с изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва 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.*, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.577 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 23321 кв.м., съответстващ на УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.2 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 1637 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.3 със ЗП 1503 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.4 със ЗП 2633 кв.м. и СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.5 със ЗП 359 кв.м.

3. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 35, ал. 1 от ЗОС да се продаде чрез публичен търг ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.577 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 23321 кв.м., съответстващ на УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.2 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 1637 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.3 със ЗП 1503 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.4 със ЗП 2633 кв.м. и СГРАДА с идентификатор 83510.662.577.5 със ЗП 359 кв.м., с начална тръжна цена **4 898 150.00 лв. /четири милиона осемстотин деветдесет и осем хиляди сто и петдесет лева/ без ДДС.**

4. 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