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: Намаляване на цената за 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

С Решение № 626 от 21.12.2017 г., Общински съвет – Шумен е определил 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 триетажна сграда, построена през 1923 г. с предназначение - жилище със ЗП-102.70 кв.м. и ИЗБА с площ 72.81 кв.м., заедно с 0.2982 идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, намиращ се в сграда с идентификатор 83510.667.178.4, 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 № 5030/2017 г., с начална тръжна цена 59 100.00 лв. /петдесет и девет хиляди и сто лева, като в договора за продажба се включат и следните клаузи:

1. Община Шумен предоставя на купувача и проект „Реставрация, адаптация и конструктивно укрепване на сграда – културна ценност за административни нужди".

2. Освен продажната цена, купувачът е длъжен да заплати и припадащата се част от стойността на проекта в размер на 9 550.71 лв., която Община Шумен дължи на „Митра транслейшънс" ООД.

3. Купувачът е длъжен да извърши предвидените в проект: „Реставрация, адаптация и конструктивно укрепване на сграда – културна ценност за административни нужди" строително монтажни и реставрационни дейности, съгласно Разрешение за строеж №133/28.07.2017 г. и съгласно Принудителна административна мярка от 17.03.2017 г.

В изпълнение на това решение общинската администрация е провела два публични търга за продажба на имота – на 22.01.2018 г. и 02.02.2018 г., на които не са се явили кандидати.

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

Предложеният за продажба имот е в много лошо състояние и 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.

Предвид това, че сградата е паметник на културата, ремонтът й следва да се извършва при спазване на нормативните изисквания за недвижимите паметници на културата, в съответствие с изготвения проект: „Реставрация, адаптация и конструктивно укрепване на сграда – културна ценност за административни нужди“, с Разрешение за строеж №133/28.07.2017 г. и съгласно Принудителна административна мярка от 17.03.2017 г., наложена от Главна дирекция „Инспекторат по опазване на културното наследство“ към Министерство на културата.

Изминалият зимен сезон и лошите атмосферни условия са допринесли за още по-голямото влошаване на състоянието на самостоятелният обект, предложен за продажба, както и на цялата сграда.

Към настоящия момент отново е проявен интерес за закупуване на имота, при условие, че цената, определена с цитираното решение, се редуцира и се съобрази с лошото състояние на сградата.

Във връзка с това, общинска администрация възложи на независим оценител да изготви нова експертна оценка за продажба на имота, като началната тръжна цена на недвижимия имот е определена в размер на **51 000 лв. /петдесет и една хиляди лева/**. Тази цена е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания 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.

Предвид изложеното, 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 триетажна сграда, построена през 1923 г. с предназначение – жилище, със ЗП-102.70 кв.м. и ИЗБА с площ 72.81 кв.м., заедно с 0.2982 идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, намиращ се в сграда с идентификатор 83510.667.178.4, 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 № 5030/2017г ., с начална тръжна цена **51 000.00 лв. /петдесет и една хиляди лева/**.

2. В Договора за продажба да се включат и следните клаузи:

2.1. Община Шумен предоставя на купувача и проект „Реставрация, адаптация и конструктивно укрепване на сграда – културна ценност за административни нужди“.

2.2. Освен продажната цена, купувачът е длъжен да заплати и припадащата се част от стойността на проекта в размер на 9 550.71 лв., която Община Шумен дължи на „Митра транслейшънс“ ООД.

2.3. Купувачът е длъжен да извърши предвидените в проект: „Реставрация, адаптация и конструктивно укрепване на сграда – културна ценност за административни нужди“ строително монтажни и реставрационни дейности, съгласно Разрешение за строеж № 133/28.07.2017 г. и съгласно Принудителна административна мярка от 17.03.2017 г.

3. 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, както и припадащата се част от стойността на проекта в размер на 9 550.71 лв., 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“