

ДО
ПК: ИПОСКСОИ,
ПОТР

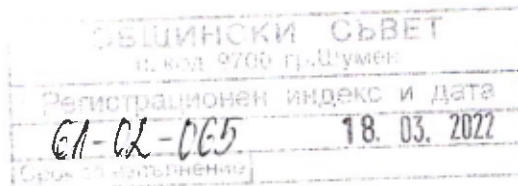
Т. 20



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ШУМЕН



ОБЩИНА ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

18. 03. 2022
№ 98-00-541

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на сграда с идентификатор 83510.674.406.4 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на СГРАДА с идентификатор 83510.674.406.4 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 1130 кв.м., на два етажа, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.674.406 по кадастралната карта на гр. Шумен, с Акт за частна общинска собственост № 5525/2022 г.

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-25-2595/10.11.2021 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на сградата, отразени в протокол от 11.03.2022 г., както следва:

I. Правни проучвания:

СГРАДА с идентификатор 83510.674.406.4 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 1130 кв.м., на два етажа, е частна общинска собственост и за нея е съставен АОС № 5525/2022 г. Сградата е построена в поземлен имот с идентификатор 83510.674.406 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I – „За озеленяване и лятно кино“ в кв. 262 по действащия ПУП на гр. Шумен.

За имота няма сключени облигационни договори.

Този имот е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г.*

II. Градоустройствени проучвания:

СГРАДА с идентификатор 83510.674.406.4 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 1130 кв.м., на два етажа, попада в поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 83510.674.406 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I – „За озеленяване и лятно кино“ в кв. 262 по действащия ПУП на гр. Шумен. Конструкцията на сградата е масивна, монолитна, въведена в експлоатация през 2007 г. с Разрешение за ползване № СТ-12-1030/19.11.2007 г. на ДНСК, с предназначение – Спортна сграда, база. Сградата /Спортно-реакриационен комплекс и боулинг/ представлява I-ви етап – югозападно тяло от строителството на обекта, съгласно Разрешение за строеж № 162 от 17.06.2006 г., издадено от Община Шумен.

Сградата е със стоманобетоннови основи, тухлени стени, стоманобетоннови плочи. Изпълнена е с плосък покрив с хидроизолация, декоративни фасадни мазилки и метална фасадна дограма.

В западната част на първо полувкопано ниво е изградена боулинг зала и кафе-аператив с вход през централното стълбище и аварийен вход от запад. Залата е с теракотна настилка, гипсокартон с латекс по стените и окачени тавани. Изпълнени са окачена вентилация, ел. инсталации – аварийни, евакуационни, осветителни и силови, отоплителна инсталация.

В източната част на същото ниво са обособени стопански помещения, котелно, съблекални и санитарни помещения, които обслужват залите на горно ниво. Помещенията са с фаянсови облицовки, теракота по подове, окачени тавани и съответстващи на предназначението инсталации. Котелното е с централна газификация.

В западната част от горно ниво са изградени две танцови зали с ламиниран паркет на пода, гипсокартон с латексово боядисване по стените и окачени тавани. В източната част на горното ниво е балетната зала с под дъбово дюшеме, латекс по стени и окачен таван. Спортната зала и останалите помещения са с теракота или ламинат по подовете, латексово боядисване и окачени тавани. В коридорите са изпълнени теракота, латекс и окачени тавани. Над нивото на окачените тавани са пуснати тръбни разводки по части ОВ и Ел.

Към настоящия момент, след напускане на последния наемател и недовършеното вътрешно преустройство, сградата е в лошо състояние с множество дефекти, както следва:

- Наблюдават се системни течове от хидроизолацията на покрива и в повечето помещения на горно ниво и по стълбищата по стените и таваните се проследяват подкожущени латексово боядисване и гипсокартон, паднали пана от окачени тавани, раздут и разместен ламиниран паркет. По газобетонните фасадни стени се проследяват паднали вътрешни и външни мазилки и плесен, вследствие редовното преовлажняване;

- Преобладаващата част от паната на окачените тавани по коридорите и в кабинетите са свалени, а конструкцията е разместена за недовършени преустройства на проводите над нея;

- Поради недовършените допълнителни вътрешни преграждания на горно ниво, са съборени част от гипсокартонените стени и облицовки в отделни помещения и са разскачени ел. инсталациите към тях;

- При изнасяне на оборудването на боулинг съоръженията е изкъртено обзавеждането на залата, съборени са частично стенни облицовки, окачени тавани и инсталации.

- В зоната на кафе-аператива се проследяват овехтявания и обрушвания по стени и тавани, олющени и на места разкъртени настилки.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота, в който попада обектът:

	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 много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово-икономически проучвания:

СГРАДА с идентификатор 83510.674.406.4 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 1130 кв.м., на два етажа, с предназначение: Спортна сграда, база, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.674.406 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I – “За озеленяване и лятно кино“ в кв. 262 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5525/2022 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен, на данъчната си стойност.

При съставяне на АОС № 5525/2022 г., отдел „Местни данъци и ТБО“ е изготвил удостоверение за данъчна оценка за сградата № ДО000735 от 02.02.2022 г. на стойност 1 045 354.80 лв. /един милион четиридесет и пет хиляди триста петдесет и четири лева и осемдесет стотинки/.

Имотът, в който е построена сградата, се намира в населено място от I категория, I оценителна зона.

Пазарната цена на сградата 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 **1 420000.00 лв. /един милион четиристотин и двадесет хиляди лева/.**

Предложено е продажбата на СГРАДА с идентификатор 83510.674.406.4 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 1130 кв.м., на два етажа, с предназначение: Спортна сграда, база, построена в поземлен имот с

идентификатор 83510.674.406 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I – “За озеленяване и лятно кино“ в кв. 262 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5525/2022 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **1 420 000.00 лв. /един милион четиристотин и двадесет хиляди лева/**.

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 41, ал. 1 от НРПУРОИ да се продаде чрез публичен търг СГРАДА с идентификатор 83510.674.406.4 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 1130 кв.м., на два етажа, с предназначение: Спортна сграда, база, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.674.406 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I – “За озеленяване и лятно кино“ в кв. 262 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5525/2022 г., с начална тръжна цена 1 420 000.00 лв. /един милион четиристотин и двадесет 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 четиринадесетдневен срок от получаване на уведомлението за датата на влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ
Кмет на община Шумен





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ШУМЕН, ОБЛАСТ ШУМЕН

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. №..... 504 от 07-02-2022 г.

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Любомир Христов
(име, презиме и фамилия)

Акт № том дело №.....

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

АКТ № 5525


ЗА ПОПРАВКА НА АКТ

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ № 3152/28.09.2010 г.

Регистър:3152 5525

Досие:5525

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07. 02, 2022
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 60, ал. 3 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	СГРАДА с идентификатор 83510.674.406.4 (осем три пет едно нула точка шест седем четири точка четири нула шест точка четири) по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП-1130 (хиляда сто и тридесет) кв.м., на два етажа, с предназначение: Спортна сграда, база. Конструкция - масивна, монолитна. Въведена в експлоатация през 2007 (две хиляди и седем) г. с Разрешение за ползване № СТ-12-1030/19.11.2007 (едно две точка едно нула три нула точка едно девет точка едно едно точка две нула нула седем) г. на ДНСК. Сградата е построена в поземлен имот с идентификатор 83510.674.406 (осем три пет едно нула точка шест седем четири точка четири нула шест), съответстващ на част от УПИ I (едно римско) - "За озеленяване и лятно кино" в кв.262 (двеста шестдесет и две) по действащия ПУП на гр. Шумен.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Шумен, общ. Шумен, гр. Шумен, ул. " ", кв. 262, УПИ I, ПИ 83510.674.406, по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.674.406.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	Сграда - 1045354.80 лв. (един милион четиридесет и пет хиляди триста петдесет и четири лева и осемдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
<p>8. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС, имотът се управлява от Кмета на община Шумен, Булстат 000931721. Имотът е предоставен за управление на ОП за туризъм "Мадарски конник" с Решение № 335/28.02.2013 г. на ОБС - Шумен.</p>	
<p>9. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Йоана Малева - гл. експерт</p> <div style="text-align: right; margin-top: 100px;">  (подпис) </div>	
<p>10. ЗАБЕЛЕЖКИ:</p> <p>СГРАДАТА /Спортно-реакриационен комплекс и боулинг/ представлява I-ви етап - югозападно гяло от строителството на обекта съгласно Разрешение за строеж № 162 от 17.06.2006 год. издадено от Община Шумен.</p> <p>Поправката касае раздел б: Данъчна оценка на имота.</p>	



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул. "СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА № 15-104403-02.02.2022 г.

с идентификатор 83510.674.406.4

Гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-52/25.11.2005 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от **17.12.2020 г.**

Адрес на сградата: **гр. Шумен, I**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **83510.674.406**

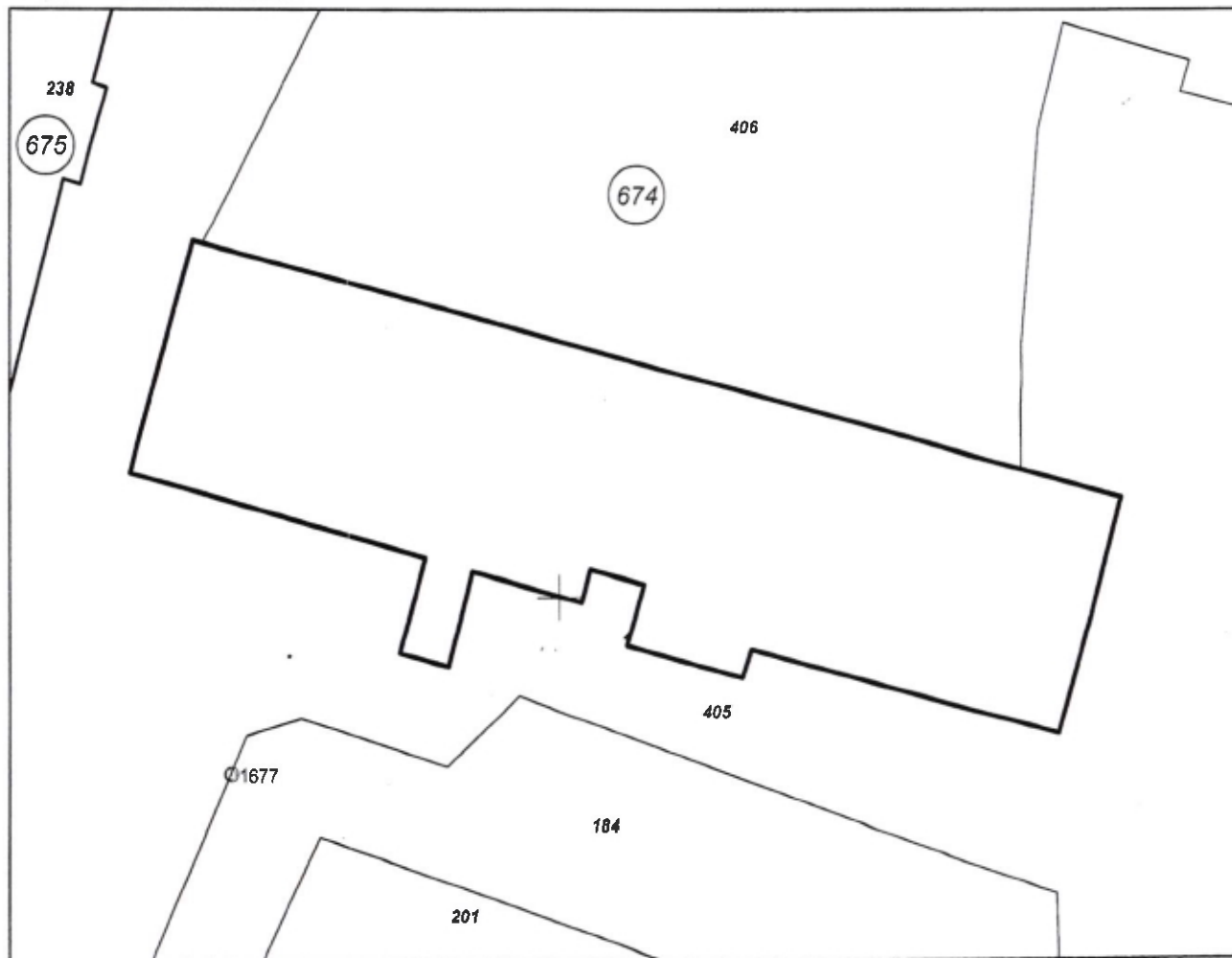
Застроена площ: **1130 кв. м**

Брой етажи: **2**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **2**

Предназначение: **Спортна сграда, база**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-104403-02.02.2022 г. издадена въз основа на
заявление № 01-56501-02.02.2022 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

Июана

ева ОБА Шумен



Стар идентификатор: няма
Номер по предходен план: няма

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000931721, ОБЩИНА ШУМЕН

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

Акт за частна общинска собственост № 135 том 12 рег. 4555 дело 2479 от 28.09.2010г., издаден от АВ -

Служба по вписванията - Шумен

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-104403-02.02.2022 г. издадена въз основа на
заявлени

Скица № 01-104501-02.02.2022 г.

.....
Йоана

Талева ОБА Шумен



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул. "СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ: 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-265840-14.03.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **83510.674.406**

Гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-52/25.11.2005 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
17.12.2020 г.

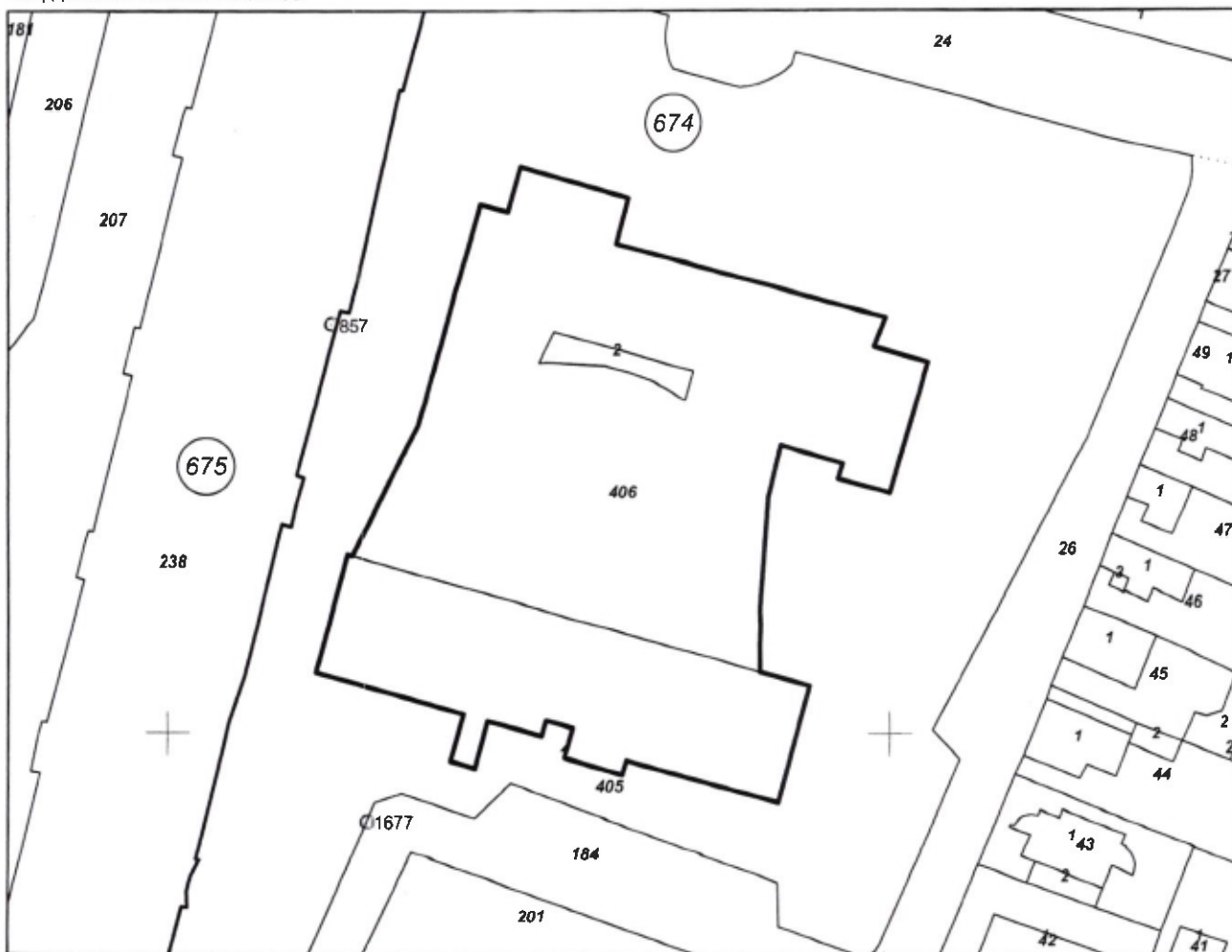
Адрес на поземления имот: **гр. Шумен,**

Площ: **4169 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м)**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **квартал: 262, парцел: I-"ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И ЛЯТНО КИНО"**

Скица № 15-265840-14.03.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-139419-14.03.2022 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

Иоана

Малева ОБА Шумен

Съсед: **83510.674.405**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000931721, ОБЩИНА ШУМЕН**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 24 том 13 рег. 4336 дело 2629 от 29.09.2020г., издаден от
Служба по вписванията гр.Шумен

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **83510.674.406.2**: застроена площ **65 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за култура и изкуство**

2. Сграда **83510.674.406.4**: застроена площ **1130 кв. м**, брой етажи **2**, предназначение: **Спортна сграда, база**