



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>

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез конкурс на поземлен имот с идентификатор идентификатор 83510.570.4 по кадастралната карта на гр. Шумен, в землището на гр. Шумен - кв. Дивдядово, местност „Чернювец“

На предходното заседание на Общински съвет – Шумен, проведено на 28.04.2022 г., беше разгледано предложение за да се продаде чрез публичен търг ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.570.4 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 18 690 кв.м., в местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, конкретно предназначение „Компостиране и сепариране на отпадъци“ и начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, с АОС № 5532/2022 г., с начална тръжна цена 250 000.00 лв. /двеста и петдесет хиляди лева/ без ДДС, като бъдещият купувач се задължава да изгради инсталация за компостиране и сепариране на отпадъци в срок до 3 /три/ години от сключване на договора за продажба на имота, а следващи изменения в предназначението на имота и в плановете за застрояването му да стават с решение на Общинския съвет.

С решение № 671 от 28.04.2022 г. Общинският съвет възложи на кмета на общината съвместно с постоянната комисия „Правна и опазване на обществения ред“ към Общински съвет Шумен да изготвят условията за продажба чрез конкурс на поземлен имот с идентификатор 83510.570.4 по кадастралната карта на гр. Шумен, които да внесе на следващо редовно заседание на Общинския съвет.

В изпълнение на цитираното решение общинската администрация съвместно с ПК „Правна и опазване на обществения ред“ разработиха и предлагат на вниманието на Общинския съвет настоящото предложение за провеждане на конкурс за продажба на имота.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.570.4 по кадастралната карта на гр. Шумен е собственост на Община Шумен. Имотът е с площ 18 690 кв.м., в местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, конкретно предназначение „Компостиране и сепариране на отпадъци“ и начин на трайно ползване: „За друг

вид производствен, складов обект“. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 5532/2022 г.

На основание чл. 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 имота, отразени в протокол от 11.03.2022 г., както следва:

I. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.570.4 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 18 690 кв.м., в местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, конкретно предназначение „Компостиране и сепариране на отпадъци“ и начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5532/2022 г.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции.

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

II. Градоустройствени проучвания:

Със Заповед № РД-25-717/13.04.2017 г. на Кмета на община Шумен, на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ е одобрен проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 83510.570.4 по кадастралната карта на гр. Шумен в местност „Чернювец“, придружен със становища на РИОСВ – гр. Шумен, „ВиК – Шумен“ ООД и „Енерго-Про мрежи“ АД, при следните условия:

- Устройство зона „Пп“
- Характер на застрояване – ниско с $H \leq 3 (\leq 10)$ м.,
- Начин на застрояване - свободно,
- Предназначение – „Компостиране и сепариране на отпадъци“.

III. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.570.4 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 18 690 кв.м., в местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, конкретно предназначение „Компостиране и сепариране на отпадъци“ и начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, с АОС № 5532/2022 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от I категория.

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 **250 000.00 лв. /двеста и петдесет хиляди лева/** или 13 лева за квадратен метър.

В изпълнение на решение № 671 от 28.04.2022 г. беше изготвено съвместно предложение с ПК „Правна и опазване на обществения ред“ за продажба на

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.570.4 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 18 690 кв.м., в местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, конкретно предназначение „Компостиране и сепариране на отпадъци“ и начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, с АОС № 5532/2022 г., чрез публично оповестен конкурс при начална конкурсна цена 250 000.00 лв. /двеста и петдесет хиляди лева/ без ДДС, при следните конкурсни условия:

- Начална конкурсна цена **250 000.00 лв. /двеста и петдесет хиляди лева/ без ДДС**; Цената се оферира и заплаща в лева. Всички дължими данъци и такси са за сметка на участника, спечелил конкурса.

- Предназначение на новоизградения обект – за компостиране и сепариране на отпадъци съгласно конкретното предназначение на парцела. Следващи изменения в предназначението на имота и в плановете за застрояването му да стават с решение на Общинския съвет.

- Купувачът се задължава да изгради в имота инсталация за компостиране и инсталация за сепариране на отпадъци, която да отговаря на следните условия: да бъде с капацитет не по-малко от 105 хил. тона годишно; да може да сепарира пластмаса, стъкло, метали, хартия, негорими строителни отпадъци; останалата част от отпадъка, който не е подходящ за повторна употреба, да бъде преработван до RDF (Refuse Derived Fuel) – гориво, произведено от твърди битови и промишлени отпадъци; технологията за производство на RDF да позволява да се преработват гуми, стари мебели, пластмасови автомобилни брони и пластмасови елементи; подготвеният RDF да бъде предаван за горене. Инсталацията да отговаря на всички екологични норми и да не причинява допълнително замърсяване на околната среда, включително на изискванията на чл. 31 от ЗУО за постигане на целите, поставени на общините. За депониране да се предават не повече от 10% от преработвания отпадък. Технологията да не предвижда процес на изгаряне.

- Минимален размер на инвестициите в имота – 15 млн. лв.

- Срок за реализация на инвестиционното намерение – до 36 месеца, считано от датата на сключване на договора за закупуване на терена до въвеждането в експлоатация на обекта, като инвеститорът е длъжен да започне изграждането най-късно до 18 месеца от датата на сключване на договора;

- В случай на необходимост от промяна на конкретното предназначение на имота, изменението на действащия ПУП – ПРЗ е за сметка на участника, спечелил конкурса;

- В конкурса могат да участват юридически лица, регистрирани по реда на Търговския закон.

- Имотът, предмет на продажбата, не може да бъде обект на разпоредителни действия преди реализацията на инвестиционното намерение.

Предложението е конкурсът да се проведе при следните критерии и показатели:

- Предложена цена за имота – не по-малка от началната конкурсна цена – 30%;

- Размер на инвестициите, които ще бъдат извършени в имота – 30 %;

- Брой на работните места, които ще бъдат разкрити след окончателната реализация на инвестиционното намерение на територията на имота – 20 %;
- срок за въвеждане в експлоатация на обекта, реализиран на територията на имота – не по-голям от посочения максимален срок - 20 %.

Предвид изложеното предлагаме Общински съвет - Шумен да приеме 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 публично оповестен конкурс ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.570.4 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 18 690 кв.м., в местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, конкретно предназначение „Компостиране и сепариране на отпадъци“ и начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, с АОС № 5532/2022 г., да се извърши чрез публично оповестен конкурс при начална конкурсна цена 250 000.00 лв. /двеста и петдесет хиляди лева/ без ДДС, при следните конкурсни условия:

1.1. Начална конкурсна цена 250 000.00 лв. /двеста и петдесет хиляди лева/ без ДДС; Цената се оферира и заплаща в лева. Всички дължими данъци и такси са за сметка на участника, спечелил конкурса.

1.2. Предназначение на новоизградения обект – за компостиране и сепариране на отпадъци съгласно конкретното предназначение на парцела. Следващи изменения в предназначението на имота и в планове за застрояването му да стават с решение на Общинския съвет.

1.3. Купувачът се задължава да изгради в имота инсталация за компостиране и инсталация за сепариране на отпадъци, която да отговаря на следните условия: да бъде с капацитет не по-малко от 105 хил. тона годишно; да може да сепарира пластмаса, стъкло, метали, хартия, негорими строителни отпадъци; останалата част от отпадъка, който не е подходящ за повторна употреба, да бъде преработван до RDF (Refuse Derived Fuel) – гориво, произведено от твърди битови и промишлени отпадъци; технологията за производство на RDF да позволява да се преработват гуми, стари мебели, пластмасови автомобилни брони и пластмасови елементи; подготвеният RDF да бъде предаван за горене. Инсталацията да отговаря на всички екологични норми и да не причинява допълнително замърсяване на околната среда, включително на изискванията на чл. 31 от ЗУО за постигане на целите, поставени на общините. За депониране да се предават не повече от 10% от преработвания отпадък. Технологията да не предвижда процес на изгаряне.

1.4. Минимален размер на инвестициите в имота – 15 млн. лв.

1.5. Срок за реализация на инвестиционното намерение – до 36 месеца, считано от датата на сключване на договора за закупуване на терена до въвеждането в експлоатация на обекта, като инвеститорът е длъжен да започне изграждането най-късно до 18 месеца от датата на сключване на договора.

1.5. Община Шумен да ползва отстъпка не по-малка от 10 % от цената за сепариране на останалите клиенти.

1.6. В случай на необходимост от промяна на конкретното предназначение на имота, изменението на действащия ПУП – ПРЗ е за сметка на участника, спечелил конкурса.

1.7. В конкурса могат да участват юридически лица, регистрирани по реда на Търговския закон.

1.8. Имотът, предмет на продажбата, не може да бъде обект на разпоредителни действия преди реализацията на инвестиционното намерение.

2. Конкурсът да се проведе при следните критерии и показатели:

2.1. Предложена цена за имота, не по-малка от началната конкурсна цена – 30%;

2.2. Размер на инвестициите, които ще бъдат извършени в имота, не по-малък от минималния размер – 30 %;

2.3. Брой на работните места, които ще бъдат разкрити след окончателната реализация на инвестиционното намерение на територията на имота – 20 %;

2.4. Срок за въвеждане в експлоатация на обекта, реализиран на територията на имота – не по-голям от посочения максимален срок – 20 %.

3. Възлага на Кмета на Община Шумен да проведе публично оповестения конкурс и да сключи договор за продажба. Плащането на достигнатата 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.

Вносител:

Росица Антонова

Зам. кмет по ИР

За кмет съгл. Заповед № РД-25-977 от 05.05.2022 г.