



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 търг на поземлен имот с идентификатор 83510.659.299 по кадастралната карта на гр. Шумен, с построените в него сгради, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.659.299 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 2454 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „Кожно венеричен диспансер“ в кв. 596 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 152 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.2 със ЗП 264 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.3 със ЗП 182 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.4 със ЗП 34 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.5 със ЗП 19 кв.м. и СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.6 със ЗП 10 кв.м.

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-25-325/03.02.2023 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 15.03.2023 г., както следва:

I. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.659.299 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 2454 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „Кожно венеричен диспансер“ в кв. 596 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 152 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.2 със ЗП 264 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.3 със ЗП 182 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.4 със ЗП 34 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.5 със ЗП 19 кв.м. и СГРАДА с

идентификатор 83510.659.299.6 със ЗП 10 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6124/2023 г., при граници: 83510.659.310, 83510.659.312, 83510.659.301, 83510.659.345, 83510.659.300, 83510.659.311, 83510.659.472.

Сграда с идентификатор 83510.659.299.1 е с масивна конструкция, на два етажа и полуподземен избен етаж, построена през 1897 г.

Сграда с идентификатор 83510.659.299.2 е с масивна конструкция, на два етажа и полупоземен избен етаж, построена през 1897 г.

Сграда с идентификатор 83510.659.299.3 е с масивна конструкция, на два етажа и полуподземен избен етаж, построена през 1897 г.

Сграда с идентификатор 83510.659.299.4 е с масивна конструкция, на един етаж и полуподземен избен етаж, построена през 1897 г.

Сграда с идентификатор 83510.659.299.5 е с масивна конструкция, на един етаж и полуподземен избен етаж, построена през 1897 г.

Сграда с идентификатор 83510.659.299.6 е с масивна конструкция, на един етаж, построена през 1897 г.

Сградите са предоставени на „Кожно-венерически диспансер“ гр. Шумен, преобразуван в „Областен диспансер за кожно-венерически заболявания със стационар – Шумен“ ЕООД с Решение № 213 от 05.09.2000 г. на Общински съвет – Шумен. По-късно същият е преобразуван в „Център за кожно венерически заболявания – Шумен“ ЕООД.

С Решение № 75 от 29.03.2012 г. Общински съвет – Шумен „Център за кожно венерически заболявания – Шумен“ ЕООД е прекратен и е открито производство по ликвидация на дружеството.

Общински съвет – Шумен с Решение № 464 от 25.07.2013 г. постановява активите и пасивите след приключване на ликвидацията и заличаването на дружеството в Търговския регистър да се предадат на Община Шумен. На 16.10.2013 г. гореописаните сгради са предадени с протокол във владение на Община Шумен, която е едноличен собственик на капитала на ликвидираното дружество.

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

Този имот е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г.* на Общински съвет – Шумен, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба.

II. Градоустройствени проучвания:

Съгласно действащия Общ устройствен план на гр. Шумен, имотът попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, при спазване на устройствените параметри за плътност, интензивност и минимално озеленяване.

УПИ IV – „Кожно венеричен диспансер“ в кв. 59б по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.659.299 по кадастралната карта на гр. Шумен.

Сградите в имота са в лошо състояние. Фасадните мазилки на всички сгради са подкожухени и на места паднали с видима зидария. В сгради № 1, 2 и 3 дървената покривна конструкция е компрометирана, наблюдават се следи от течове от покривите. Стените и таваните са подкожухени и частично обрушени. Има паднали вътрешни мазилки и фаянсови облицовки. В и К и ел. инсталациите са разкачени и разкъртени. Като цяло състоянието на сградите е незадоволително.

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:

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.659.299 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 2454 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „Кожно венеричен диспансер“ в кв. 596 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 152 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.2 със ЗП 264 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.3 със ЗП 182 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.4 със ЗП 34 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.5 със ЗП 19 кв.м. и СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.6 със ЗП 10 кв.м., с АОС № 6124/2023 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 имота 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 **900 650.00 лв. /деветстотин хиляди шестстотин и петдесет лева/ без ДДС**, от които 687 120.00 лв. /шестстотин осемдесет и седем хиляди сто и двадесет лева/ за земята /280 лева за квадратен метър/ и 213 530.00 лв. /двеста и тринадесет хиляди петстотин и тридесет лева/ за сградите.

Забележка: 20 % ДДС ще бъде начислен само върху облагаемата част от земята, като достигнатата тръжна цена ще бъде преобразувана в съответните облагаема и необлагаема част от независим оценител.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.659.299 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 2454 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „Кожно венеричен диспансер“ в кв. 596 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 152 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.2 със ЗП 264 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.3 със ЗП 182 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.4 със ЗП 34 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.5 със ЗП 19 кв.м. и СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.6 със ЗП 10 кв.м., с АОС № 6124/2023 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **900 650.00 лв. /деветстотин хиляди шестстотин и петдесет лева/ без ДДС.**

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 ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.659.299 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 2454 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „Кожно венеричен диспансер“ в кв. 596 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 152 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.2 със ЗП 264 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.3 със ЗП 182 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.4 със ЗП 34 кв.м., СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.5 със ЗП 19 кв.м. и СГРАДА с идентификатор 83510.659.299.6 със ЗП 10 кв.м., с АОС № 6124/2023 г., с начална тръжна цена **900 650.00 лв. /деветстотин хиляди шестстотин и петдесет лева/ без ДДС.**

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