

КЪМ Т. 4



ОБЩИНА ШУМЕН

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

19.01.2024

ДО
АСЯ АСПАРУХОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п.код 9700 гр.Шумен
Регистрационен индекс и дата
61-01-015
Срок за изпълнение
19.01.2024

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖО АСПАРУХОВА,

Във връзка питане, вх. № 61-01-015/15.01.2024 г. от независимия общински съветник Петър Петров, относно къща Кулиянови, давам следния отговор на поставените въпроси:

1. **Какво налага продажбата на тази недвижима културна ценност от особено значение за гр. Шумен?**

Община Шумен е собственик на Поземлен имот с идентификатор 83510.666.624 по КК на гр. Шумен с площ 663 кв.м. и Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.624.1.1 по КК на гр. Шумен със ЗП-104 кв.м., представляващ втори етаж от двуетажна сграда с идентификатор 83510.666.624.1 и изба с площ 27 кв.м. на първия етаж от сградата, с административен адрес гр. Шумен, ул. „Цар Освободител“ № 121. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 5405/29.10.2020 г.

Останалата част от първия етаж представлява Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.624.2 по КК на гр. Шумен и е собственост на частно лице.

Сградата е паметник на културата от местно значение, съгласно Протокол № 10/15.05.2008 г. на Експертния съвет на НИПК, под № 105 в приложение № 5 на Актуализирания списък на паметниците на културата в гр. Шумен и попада в обхвата на историческа зона „Стария Шумен“.

Сградата е построена преди 1950 г. и е в много лошо състояние. Покривът, както и стените и подът на втория етаж, който е с паянтова конструкция, са силно компрометирани, външната мазилка е изкъртена. Предвид това същата е обезопасена, за да не се случват нежелани инциденти с преминаващите по тротоара граждани.

Желанието на общината е да продаде имота си, за който не може да отдели средства за неговата поддръжка, предвид лошото му състояние и специалния режим на сградите -паметници на културата. Съгласно този режим всички ремонти, преустройства и възстановявания се съгласуват с Националния институт за недвижимо културно наследство /НИКН/ в срок до 4 месеца от постъпване на съответната документация, което води до забавяне на процедурата.

Друга причина за продажбата е, че сградата е с двама собственици - общината и частно лице и по отношение на общите части на сградата, какъвто е например е покрива, сме съсобственици. При инициатива на един от собствениците за ремонт на общите части, другият собственик е задължен по закон да участва спрямо своите идеални части.

За продажбата на общинската част от сградата са провеждани търгове през 2016 и 2017 г., но не се явиха купувачи.

2. Защо имотът се пуска на публична продажба повече от 3 години след гласуването на продажбата му?

По отношение на земята община Шумен дълги години /повече от 30 год./ бе в съсобственост с частни лица. Едва през 2020 г. с Договор за прекратяване на съсобственост чрез делба № 25-03-229/16.07.2020 г. тези отношения бяха уредени и общината става собственик не само на Самостоятелния обект в сграда с идентификатор 83510.666.624.1.1 със ЗП-104 кв.м., представляващ втори етаж от двуетажната сграда и изба с площ 27 кв.м., но и на прилежащия Поземлен имот с идентификатор 83510.666.624 по КК на гр. Шумен с площ 663 кв.м., с АОС№ 5405/29.10.2020 г.

Въз основа на Решение № 269/30.11.2020 г. на Общински съвет – Шумен са проведени търгове на 27.01.2021 г. с повторен търг на 03.02.2021 г. и на 09.02.2022 г. с повторен търг на

16.02.2022 г. за продажба на Самостоятелният обект 83510.666.624.1.1 със ЗП-104 кв.м., представляващ втори етаж от двуетажната сграда и изба с площ 27 кв.м., заедно с прилежащия поземлен имот с площ 663 кв.м. при начална тръжна цена 211 900 лв. без ДДС.

На търговете отново не се явиха кандидати, въпреки проявения интерес, предвид състоянието на имота и високата начална тръжна цена.

В тези случаи, когато след няколко проведени търга няма купувачи, обикновено се пристъпва към взимане на решение за намаляне на началната тръжна цена. Но предвид скока на цените на имотния пазар през последната година и половина, взехме решение да обявим търг на същата първоначална тръжна цена, която считам че отговаря на пазарните условия.

3. Защо в обявата за публична продажба не е упоменато, че имота представлява недвижима културна ценност? Тъй като според ЗКН искания за намеси в недвижимите културни ценности се съгласуват от министъра на културата или оправомощени от него длъжностни лица след писмено становище от НИНКН. Тоест имотът се продава с тежест, която не е упомената в обявлението, а това може да бъде повод за разваляне на сделката.

Обявлението за провеждане на публичен търг съдържа данните по чл.5, ал.2 от *Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество*, а именно:

1. Наименование и описание на предмета на търга;
2. Вид на търга;
3. Мястото, деня и часа на провеждане на търга;
4. Начална цена;
5. Размер на депозита и крайния срок на внасянето му;
6. Начин на плащане на цената и изисканите обезпечения;
7. Размер и начин на плащане на таксата за получаване на тръжната документация и мястото, където тръжната документация може да се получи;
8. Мястото и срока за подаване на предложението;
9. Деня и часа за провеждане на втори търг в случаите по чл.10, ал.2;
10. Предварителните квалификационни изисквания към участниците в търга – в случаите, в които са поставени такива изисквания.
11. Други условия.

Както и времето и начина на оглед на обекта.

Всички данни и подробности за имота, предмет на търга, както и обстоятелството че сградата е паметник на културата са описани в тръжната документация, като това обстоятелство се обяснява на всеки желаещ да участва в търга още преди да закупи тръжна документация.

Не е в интерес на Община Шумен да крие информация за имотите, която след време може да бъде повод за разваляне на сделките.

С уважение,

Проф. ХРИСТО ХРИСТОВ
Кмет на Община Шумен

