

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

12.04.2024

№ 93-00-1108

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ п.код 9700 гр.Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
61-02-133	
Срок за изпълнение	12.04.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

15.04.2024 от проф. ХРИСТО ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Вземане на решение от Общински съвет - Шумен за уреждане на имуществените отношения във връзка със съсобствеността на Община Шумен и „Мадара Интертур“ АД в хотелски комплекс „Шумен“

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С писмо № 26-00-1063/10.04.2024 г. на Кмета на община Шумен до „Мадара Интертур“ АД във връзка с уреждане на имуществените отношения относно съсобствеността на Община Шумен и „Мадара Интертур“ АД в хотелски комплекс „Шумен“ се предлагат следните два варианта:

I вариант:

1. Обособяване на самостоятелен имот - обособен обект „басейн“, представляващ крилото от комплекса – т.н. тяло „В“ със самостоятелен вход, включващо: басейна с прилежащите му помещения на първи етаж и ниво сутерен и отразяването му като такъв в кадастралната карта на гр. Шумен, като за целта по искане на страните да се изготви архитектурен проект за отделянето на имота, разноските за което се разпределят между страните пропорционално на дяловото им участие в съсобствеността.

2. Сключване на писмен договор за доброволна делба, при което Община Шумен ще получи в еднолична собственост обособения обект „басейн“, описан по-горе, а „Мадара Интертур“ АД в еднолична собственост останалата част от хотелския комплекс.

За уравниване на дяловете, в договора ще бъде посочено, че „Мадара Интертур“ АД дължи на Община Шумен 2 955 307.00 лв.

3. Едновременно с делбата между същите страни да бъде сключен писмен договор, по силата на който Община Шумен да придобие в собственост чрез покупко-продажба от „Мадара Интертур“ АД търговски обект „Безистена“ срещу цена от 2 785 687.00 лв.

4. Да се извърши прихващане на насрещните задължения на страните една към друга по двата договора с писмено изявление до размера на по-малкото задължение, при което „Мадара Интертур“ АД остава да дължи на Община Шумен и следва да плати по договора за делба сумата от 169620.00 лв.

Разноските по сключването на двата договора ще се разпределят между страните, пропорционално на дяловото им участие в съсобствеността по отношение на хотелски комплекс „Шумен“.

Предложението съответства на пазарните оценки на хотелския комплекс „Шумен“, респективно на частта на Община Шумен и на „Мадара Интертур“ АД в съсобствеността на комплекса, пазарната оценка на бъдещ обособен обект „басейн“, представляващ крилото от комплекса – т.н. тяло „В“ със самостоятелен вход, включващо: басейна с прилежащите му помещения на първи етаж и ниво сутерен и на обект „Безистена“, изготвени от лицензиран оценител по поръчка от община Шумен.

II вариант:

Ликвидиране на съсобствеността чрез съдебна делба и евентуално изнасяне на хотелски комплекс „Шумен“ на публична продажба и разпределяне на получената от продажбата цена, пропорционално на дяловото участие на страните в съсобствеността, след приспадане на разноските по проданта.

И двата варианта са предложени под условие, че Общински съвет - Шумен вземе решение в същия смисъл.

В тази връзка в Община Шумен е постъпило писмо от „Мадара Интертур“ АД, с което ни уведомяват, че са съгласни уреждане на имуществените отношения относно съсобствеността на Община Шумен и „Мадара Интертур“ АД в хотелски комплекс „Шумен“ да бъде извършено по начина, описан във вариант първи от предложението на Община Шумен.

Считам за целесъобразно уреждане на имуществените отношения относно съсобствеността на Община Шумен и „Мадара Интертур“ АД в хотелски комплекс „Шумен“ да бъде извършено по посочения по-горе първи вариант. Запазването на сегашното положение е фактически и икономически неудобно, а реализирането на втория вариант е свързано със значителни разходи и много по-дълъг период от време.

Получаване в индивидуална собственост от Община Шумен на обособен обект „басейн“, представляващ крилото от комплекса – т.н. тяло „В“ със самостоятелен вход, включващо: басейна с прилежащите му помещения на първи етаж и ниво сутерен и на обект „Безистена“, дава възможност двата обекта да бъдат ползвани по предназначение за задоволяване на нуждите на населението в общината.

Предвид изложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет - Шумен приема изготвените оценки от лицензиран оценител на хотелски комплекс „Шумен“, респективно на частта на Община Шумен и на „Мадара Интертур“ АД в съсобствеността на комплекса, пазарната оценка на бъдещ обособен обект „басейн“, представляващ крилото от комплекса – т.н. тяло „В“ със самостоятелен вход, включващо: басейна с прилежащите му помещения на първи етаж и ниво сутерен и на обект „Безистена“.

II. Общински съвет – Шумен дава съгласие за уреждане на имуществените отношения във връзка със съсобствеността на Община Шумен и „Мадара Интертур“ АД в хотелски комплекс „Шумен“ по следния начин:

1. Обособяване на самостоятелен имот - обособен обект „басейн“, представляващ крилото от комплекса – т.н. тяло „В“ със самостоятелен вход, включващо: басейна с прилежащите му помещения на първи етаж и ниво сутерен и отразяването му като такъв в кадастралната карта на гр. Шумен, като за целта по искане на страните да се изготви архитектурен проект за отделянето на имота, разноските за което се разпределят между страните пропорционално на дяловото им участие в съсобствеността.

2. Сключване на писмен договор за доброволна делба, при което Община Шумен ще получи в еднолична собственост обособения обект „басейн“, описан по-горе, а „Мадара Интертур“ АД в еднолична собственост останалата част от хотелския комплекс.

За уравниване на дяловете, в договора ще бъде посочено, че „Мадара Интертур“ АД дължи на Община Шумен 2 955 307.00 лв.

3. Едновременно с делбата между същите страни да бъде сключен писмен договор, по силата на който Община Шумен да придобие в собственост чрез покупко-продажба от „Мадара Интертур“ АД търговски обект „Безистена“ срещу цена от 2 785 687.00 лв.

4. Да бъде извършено прихващане на насрещните задължения на страните една към друга по двата договора с писмено изявление до размера на по-малкото задължение, при което „Мадара Интертур“ АД остава да дължи на Община Шумен и следва да плати по договора за делба сумата от 169 620.00 лв.

Разноските по сключването на двата договора ще се разпределят между страните, пропорционално на дяловото им участие в съсобствеността по отношение на хотелски комплекс „Шумен“.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ
Кмет на община Шумен

