



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел.: 054/800 810

e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

До
Ася Аспарухова,
Председател на Общински съвет – Шумен

От
Проф. Христо Христов,
Кмет на Община Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

Относно: Прилагане разпоредбите на чл.6, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.15, ал.3 във връзка с чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл.2, ал.4 и чл.50, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) за промяна границите между поземлени имоти с идентификатори 83510.693.70, 83510.76.55 и 83510.76.19 по КККР на гр. Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх.№26-00-3046/11.11.2024 г. от Николай Тончев, Изпълнителен Директор на „Индустирален парк Шумен” АД, с искане да бъдат предприети необходимите действия по чл.15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ за сключване на предварителен и окончателен договор за прехвърляне на собственост във връзка с изработен проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ по чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ в обхват част от кв.16, УПИ XVI-Озеленяване и техническа инфраструктура, отреден за имот с идентификатор 83510.76.19 по КККР на гр.Шумен, УПИ XVII-Техническа инфраструктура, отреден за имот с идентификатор 83510.76.55 по КККР на гр.Шумен, и УПИ XVIII-Озеленяване и техническа инфраструктура, отреден за имот с идентификатор 83510.693.70 в Подзона С, по плана на Селищно образувание Индустирален парк Шумен, разрешен с Решение на Общинския съвет Шумен №262 по протокол №12 от 29.09.2024 г.

„Индустирален парк Шумен” АД е собственик на УПИ XVI-Озеленяване и техническа инфраструктура, отреден за имот с идентификатор 83510.76.19 по КККР на гр.Шумен, УПИ XVII-Техническа инфраструктура, отреден за имот с идентификатор 83510.76.55 по КККР на гр.Шумен, кв.16, Подзона С, по плана на Селищно образувание Индустирален парк Шумен, по силата на:

- Устав вписан в Служба по вписванията – Шумен с акт № 171 от 12.05.2009 г., том VI, вх. рег. 2352;

- Договор за прехвърляне № 147 от 08.11.2023 г. издаден от АВ - Служба по вписванията - Шумен, том: 20, регистър: 6911, дело: 2674 за 356/8252 ид.ч.;

- Договор за продажба № 109 от 24.10.2024 г. издаден от АВ - Служба по вписванията - Шумен, том: 18, регистър: 6079, дело: 2188.

С действащия подробен устройствен план за регулация и застрояване на гр.Шумен – селищно образувание Индустриален парк Шумен, одобрен с решение №570 по протокол №30 от 24.02.2010 г. на Общински съвет - Шумен, последно изменен с Решение на Общински съвет - Шумен № 763 по протокол № 31/26.04.2018, относно собствените на „Индустриален парк Шумен“ АД неурегулирани дотогава имоти в индустриална зона – подзона С, са образувани урегулирани поземлени имоти. С този план са определени и необходимите площи за изграждане на обектите на техническата инфраструктура - общинска собственост. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана „Индустриален парк Шумен“ АД е прехвърлило в полза на общината безвъзмездно необходимата площ от имотите в общ размер 150 072 кв.м. , в това число - УПИ XVIII-Озеленяване и техническа инфраструктура, отреден за имот с идентификатор 83510.693.70 в кв.16, Подзона С, по плана на Селищно образувание Индустриален парк Шумен.

Към настоящия момент е установено, че относно някои от обособените имоти и улиците, с които граничат, извършеното урегулиране не е извършено целесъобразно с оглед на реализиране на бъдещи инвестиционни инициативи в имотите, като на някои места се налага прокарване на допълнителни улици, на други – придаване на част от улици към имотите, за което с изработения проект за изменение на ПУП – ПР и приет проект за съответното изменение на КККР на гр.Шумен се предвижда:

1/ Относно УПИ XVI в кв.16 от Подзона С, по плана на Селищно образувание Индустриален парк Шумен, отреден за имот с идентификатор 83510.76.19 по КККР на гр. Шумен, собственост на „Индустриален Парк Шумен“ АД :

Част от имота, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.81, с площ 827 кв.м., се отнема от имота и се включва в границите на изменения УПИ XVIII, отреден за имот с идентификатор 83510.693.70 с НТП „За второстепенна улица“ – публична общинска собственост;

Част от имота, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.83, с площ 1 184 кв.м., се отнема от имота и се включва в границите на изменения УПИ XVIII, отреден за имот с идентификатор 83510.693.70 с НТП „За второстепенна улица“ – публична общинска собственост;

2/ Относно УПИ XVII в кв.16 от Подзона С, по плана на Селищно образувание Индустриален парк Шумен, отреден за имот с идентификатор 83510.693.55 по КККР на гр. Шумен, собственост на „Индустриален Парк Шумен“ АД:

Част от имота, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.82, с площ 3 578 кв.м., се отнема от имота и се включва в границите на изменения УПИ XVIII, отреден за имот с идентификатор 83510.693.70 с НТП „За второстепенна улица“ – публична общинска собственост;

3/ Относно УПИ XVIII в кв.16 от Подзона С, по плана на Селищно образувание Индустриален парк Шумен, отреден за имот с идентификатор 83510.693.70 по КККР на гр. Шумен, собственост на Община Шумен:

Част от имота, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.86, с площ 4 795 кв.м., се отнема от имота и се връща на „Индустриален Парк Шумен“ АД поради отпаднала необходимост след включване в границите на УПИ XXIV –“За техническа инфраструктура“.

Съобразно изискванията на чл.15, ал.3 от ЗУТ следва да бъде сключен между община Шумен и „Индустриален парк Шумен“ АД предварителен договор и последващ окончателен договор относно замяна на части от имоти, произтичащо от изменението на подробния устройствен план за засегнатите от него имоти, описани по-горе.

С оглед изложеното, предлагам общински съвет Шумен на основание чл.6, ал.3 и чл.35, ал.4 от ЗОС; чл.4, ал.2, т.5 и чл.38, ал.1, т.9 от НРПУРОИ и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Обявява част от общински имот – улица с идентификатор 83510.693.70, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.86, с площ 4 795 кв.м. за частна общинска собственост поради отпадналото и предназначение.

2. Дава съгласие при условията на чл.15, ал.3 от ЗУТ да бъде извършена промяна на границите между притежаваните от „Индустириален Парк Шумен“ АД и притежаваните от Община Шумен имоти - улици чрез изменение на действащия ПУП по реда на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, както следва:

2.1. Относно УПИ XVI в кв.16 от Подзона С, по плана на Селищно образувание Индустириален парк Шумен, отреден за имот с идентификатор 83510.76.19 по КККР на гр. Шумен, собственост на „Индустириален Парк Шумен“ АД :

Част от имота, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.81, с площ 827 кв.м., се отнема от имота и се включва в границите на изменения УПИ XVIII, отреден за имот с идентификатор 83510.693.70 с НТП „За второстепенна улица“ – публична общинска собственост;

Част от имота, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.83, с площ 1 184 кв.м., се отнема от имота и се включва в границите на изменения УПИ XVIII, отреден за имот с идентификатор 83510.693.70 с НТП „За второстепенна улица“ – публична общинска собственост;

2.2. Относно УПИ XVII в кв.16 от Подзона С, по плана на Селищно образувание Индустириален парк Шумен, отреден за имот с идентификатор 83510.693.55 по КККР на гр. Шумен, собственост на „Индустириален Парк Шумен“ АД:

Част от имота, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.82, с площ 3 578 кв.м., се отнема от имота и се включва в границите на изменения УПИ XVIII, отреден за имот с идентификатор 83510.693.70 с НТП „За второстепенна улица“ – публична общинска собственост;

2.3 Относно УПИ XVIII в кв.16 от Подзона С, по плана на Селищно образувание Индустириален парк Шумен, отреден за имот с идентификатор 83510.693.70 по КККР на гр. Шумен, собственост на Община Шумен:

Част от имота, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.86, с площ 4 795 кв.м., се отнема от имота и се връща на „Индустириален Парк Шумен“ АД поради отпаднала необходимост след включване в границите на УПИ XXIV –“За техническа инфраструктура“.

3. Дава съгласие да бъдат сключени предварителен и окончателен договор за замяна между община Шумен и „Индустириален парк Шумен“ АД за извършване на съответните прехвърляния и придобивания на части от имоти, произтичащо от описаната в т.2 промяна на границите на тези имоти, при следните условия и пазарни цени:

3.1. „Индустириален парк Шумен“ АД прехвърля в собственост на община Шумен реални части от собствения си УПИ XVI в кв.16 от Подзона С, по плана на Селищно образувание Индустириален парк Шумен, отреден за имот с идентификатор 83510.76.19 по КККР на гр. Шумен, както следва:

Част от имота, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.81, с площ 827 кв.м, която след отнемането и от имота се включва в обхвата на общински имот – улица с идентификатор 83510.693.70, с данъчна оценка на частта – 10 850.20 лв. и пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител – 33 080 лв. и

Част от имота, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.83, с площ 1 184 кв.м, която след отнемането и се включва в обхвата на общински имот – улица с идентификатор 83510.693.70, с данъчна оценка на частта – 15 534.10 лв. и пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител – 47 360 лв.

3.2. „Индустириален парк Шумен“ АД прехвърля в собственост на община Шумен реални части от собствения си УПИ XVII в кв.16 от Подзона С, по плана на Селищно образувание Индустириален парк Шумен, отреден за имот с идентификатор 83510.693.55 по КККР на гр. Шумен, както следва:

Част от имота, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.82, с площ 3 578 кв.м, която след отнемането и от имота се включва в обхвата на общински имот – улица с идентификатор 83510.693.70, с данъчна оценка на частта – 46 943.40 лв. и пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител – 143 120 лв.

Общата данъчна оценка на частите от имоти, които се прехвърлят в собственост от „Индустриален парк Шумен“ АД на община Шумен е 73 327.70 лв., а общата пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител – 223 560 лв.

3.3. Община Шумен прехвърля в собственост на „Индустриален парк Шумен“ АД част от УПИ XVIII в кв.16 от Подзона С, по плана на Селищно образувание Индустриален парк Шумен, отреден за имот с идентификатор 83510.693.70 по КККР на гр. Шумен, обозначена на скица-проект с проектен идентификатор 83510.693.86, с площ 4 795 кв. м, която след отнемането и от улицата се включва в границите на собствения на дружеството новообразуван УПИ XXIV – „За техническа инфраструктура“ в кв.16, с данъчна оценка на частта – 62 910.40 лв. и пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител – 191 800 лв.

3.4. Община Шумен не дължи на „Индустриален парк Шумен“ АД сума за уравниване при извършената замяна, независимо че получава имоти на по-голяма стойност от този, който предоставя в собственост на „Индустриален парк Шумен“ АД.

4. Възлага на кмета на община Шумен на основание чл.35, ал.6 от ЗОС да издаде заповед и да сключи договорите при условията на взетото от общинския съвет решение.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен