

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез конкурс на обособен обект с идентификатор 83510.666.65.1.94 с предназначение - за здравно заведение по реда на чл.35, ал.1 от ЗОС

В общинска администрация са депозирани инвестиционни намерения за закупуване на обособен обект в жилищна сграда с идентификатор 83510.666.65.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ I “За жилищен комплекс с подземни гаражи и магазини” в кв.147 по действащия ПУП на гр.Шумен.

Повече от 20 години имотът се ползва за извършване на здравни дейности от стоматолози, утвърдил се е като център за дентални услуги с доброто си местоположение.

На основание чл.42, ал. 3, изречение второ от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет гр.Шумен, комисия назначена със Заповед № РД-25-95/14.01.2010 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за седем от обектите, отразени в протокол от 01.03.2011г., както следва:

**I.Правни проучвания :**

Самостоятелният обект в сграда с идентификатор 83510.666.65.1.94 по кадастралната карта на гр.Шумен е със ЗП - 215.05 кв.м., заедно с 0.03426 ид.части от общите части на сградата и правото на строеж, при граници: на същия етаж - 83510.666.65.1.4, под обекта - 83510.666.65.1.93, над обекта - 83510.666.65.1.9, 83510.666.65.1.10, 83510.666.65.1.11.

Самостоятелният обект е частна общинска собственост и за него е съставен АОС №3221/2011г.

За имота са сключени облигационни договори за отдаване под наем със следните физически и юридически лица: ЕТ”АПДП ИП Д-Р ИВО ДЖАМБАЗОВ”, ЕТ”АПДП ИП МЕДИКА Д-Р ЗЛАТИНА ТОДОРОВА”,

ЕТ”АПДП ИП Д-Р КАЛИН НИКОЛОВ”, ЕТ”АПДП ИП Д-Р МАГДАЛЕНА НИКОЛОВА”, Д-р Катя Тодорова Керанова, Д-р Любомир Николаев Гацев, Д-р Светлана Атанасова Гацева, ЕТ”АПДП ИП Д-Р ВАСИЛЕВА” ДИМИТРИЧКА КРАЙЧЕВА, ЕТ”АПДП ИП Д-Р СЕВДАЛИНА ДИМОВА”.

За обекта не са предявени реституционни претенции.

Имотът е включен в раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде от *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2011 г.* приетата с Решение на Общински съвет гр.Шумен.

## **II. Градоустройствени проучвания**

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.65.1.94 по кадастралната карта на гр.Шумен е с предназначение за здравни и социални услуги и е разположен на първия етаж на четиринадесететажна сграда – ЕК 1 с идентификатор 83510.666.65.1, в поземлен имот 83510.666.65, съответстващ на УПИ I “За жилищен комплекс с подземни гаражи и магазини” в кв.147 по действащия ПУП на гр.Шумен. Сградата е жилищна, построена 1986 год., с административен адрес – ул.”Цар Освободител” №14.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

|                                                   | <b>В ИМОТА</b> | <b>ОКОЛО ИМОТА</b> |
|---------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| а/ водопровод                                     | да             | да                 |
| б/ канализация                                    | да             | да                 |
| в/ електрификация                                 | да             | да                 |
| г/ топлофикация                                   | да             | да                 |
| д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка | да             | да                 |

Общо много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.Сградата е в близост до спирка на масов обществен транспорт.

## **III. Финансово-икономически проучвания**

Самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.65.1.94 по кадастралната карта на гр.Шумен се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За обекта Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДО001269/24.02.2011 г. на стойност 176 414.80 лв./сто седемдесет и шест хиляди четиристотин и четиринадесет лева и осемдесет ст./.

Началната конкурсна цена за обекта е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **912.00 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **196 000.00 лв. /сто деветдесет и шест хиляди лева/**. Тази оценка е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, а именно - устройствени показатели, данни, характеризиращи физическото състояние на обекта и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни общински имоти по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес за закупуване на самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.65.1.94 по кадастралната карта на гр.Шумен и запазване предназначението му за здравни дейности, считам за целесъобразно да се продаде чрез публично оповестен конкурс и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС да се продаде чрез публично оповестен конкурс САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 83510.666.65.1.94 по кадастралната карта на гр.Шумен, със ЗП - 215.05 кв.м., заедно с 0.03426 ид.части от общите части на сградата и правото на строеж, АОС №3221/2011г., при следните конкурсни условия:

**1.1.** Специфични изисквания към кандидатите за участие: да са регистрирани по реда на чл.40 от ЗЛЗ, като лечебно заведение за извънболнична помощ по чл.8, ал.1 от ЗЛЗ или да са обединения от такива лица.

**1.2.** Минимален срок за запазване предназначението на имота - за дентална помощ, предоставяна от лечебни заведения по чл.8, ал.1 от ЗЛЗ – 10 години;

**1.3.** Офертите се класират по комплексна оценка на следните критерии: Първи критерий – «цена за закупуване на имота» с относителна тежест – 70%; Втори критерий – «размер на инвестициите» с относителна тежест – 30%. Показатели за оценка и класиране:

**1.3.1.** Минимална цена за продажба на имота - 196 000.00 лв. /сто деветдесет и шест хиляди/ лева;

**1.3.2.** Минимален размер на инвестиции в обекта – 50 000 (петдесет хиляди) лева, извършени в 3 годишен срок от сключване на договора. За инвестиции се считат извършените подобрения в имота с характер на основен ремонт и закупуване на медицинска апаратура – ДМА, за нуждите на конкретното лечебно заведение.

**2.** Възлага на Кмета на Община Шумен да проведе конкурса при определените условия и сключи договор за продажба в сроковете определени в Наредбата за провеждане на търгове и конкурси за управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Шумен.

**КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:**

**/К. КОСТОВ/**

ПРЕДЛОЖИЛ,

ЗАМ.-КМЕТ "СВИР":

**/инж.М. КИРОВ/**