

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ –

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулирани поземлени имоти №№ I, II, IV и V в кв.39 по плана на кв.Макак, гр.Шумен, Община Шумен, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявявен е интерес за закупуване чрез търг на урегулирани поземлени имоти в кв.39 по плана на кв.Макак, Община Шумен, Област Шумен.

На основание чл.34 ал.2 и чл. 35 от Наредбата за РПУРОИ на Общински съвет – Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за имота, отразени в протокол от 30.06.2005г. на комисията назначена със заповед № РД-25-678/01.06.2005 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I. Правни проучвания:

Урегулирани поземлени имоти I, II, V и VI в кв.39 по плана на кв.Макак, гр.Шумен, представляват празни дворни места - частна общинска собственост и за тях на основание чл.2, ал.1, т.4 от ЗОБС са съставени АОБС. Площа, номера на акта и границите на имотите са, както следва:

- УПИ-I: 470,00 кв.м., АОБС № 0144/26.01.1998 г., изток - УПИ II; запад, север и юг - улици.
- УПИ-II: 550,00 кв.м., АОБС № 0143/26.01.1998 г., изток - УПИ III; запад - УПИ I; север и юг - улици.
- УПИ-V: 550,00 кв.м., АОБС № 0145/26.01.1998 г., изток - УПИ VI; запад - УПИ IV; север - улица и юг - УПИ VII.
- УПИ-VI: 465,00 кв.м., АОБС № 0146/26.01.1998 г., изток - улица; запад - УПИ V; север - улица и юг - УПИ VII.

Описаните недвижими имоти не са обременени с вещни тежести. За тях не са предявени реституционни претенции и нямат сключени облигационни договори.

II. Градоустройствени проучвания:

Урегулирани поземлени имоти I, II, V и VI в кв.39 по плана на кв.Макак, гр.Шумен съгласно действащия подробен устройствен план,

одобрен със заповед № РД-25-1260/1992 г. имат предназначение за жилищни функции.

Определено им е свободно ниско до 10 м. жилищно застрояване, съответстващо на нормите за стойности на устройствените показатели за жилищна зона с ниско застрояване по чл.7 от *Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Д.В.бр. 3 от 2004 год./*, приложими съгласно §.5 от *Преходните и заключителни разпоредби на същата наредба*.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имотите.

	<i>в имота</i>	<i>в близост до имота</i>
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	не
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		не

Общо незадоволително състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотите са в относителна близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания.

Урегулирани поземлени имоти I, II, V и VI в кв.39 по плана на кв.Макак, гр.Шумен се водят по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност:

- УПИ-I - 634,50 лв.;
- УПИ-II - 742,50 лв.;
- УПИ-V - 742,50 лв.;
- УПИ-VI - 627,75 лв.

Имотите се намират в населено място от II функционален тип - IV оценителна зона.

Цената на УПИ I, II, V и VI в кв.39 по плана на кв.Макак, гр.Шумен се формира на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти - 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 обекти, и в предвид на експертната оценка от лицензиран оценител възлиза на стойност за всеки имот:

- УПИ-I - 3 760,00 /три хиляди седемстотин и шестдесет/ лв.;
- УПИ-II - 3 850,00 /три хиляди осемстотин и петдесет/ лв.;
- УПИ-V - 3 850,00 /три хиляди осемстотин и петдесет/ лв.;
- УПИ-VI - 3 255,00 /три хиляди двеста петдесет и пет/ лв.

Тъй като има търсене на подобни имоти на територията на Община Шумен, комисията предлага да се извърши продажба чрез търгове с явно наддаване при начални тръжни цени:

- ✓ УПИ-I - 3 800,00 /три хиляди и осемстотин/ лв.;
- ✓ УПИ-II - 3 900,00 /три хиляди и деветстотин/ лв.;
- ✓ УПИ-V - 3 900,00 /три хиляди и деветстотин/ лв.;
- ✓ УПИ-VI - 3 300,00 /три хиляди и триста/ лв.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС, чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл.34 от Наредбата за РПУРОИ на Общински съвет – Шумен да се продадат чрез търг с явно наддаване:

- Урегулиран поземлен имот I, кв.39 по плана на кв.Макак – гр.Шумен, Община Шумен, (АОБС № 0144/26.01.1998 г.); начална тръжна цена – 3 800,00 /три хиляди и осемстотин/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот II, кв.39 по плана на кв.Макак – гр.Шумен, Община Шумен, (АОБС № 0143/26.01.1998 г.); начална тръжна цена 3 900,00 /три хиляди и деветстотин/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот IV, кв.39 по плана на кв.Макак – гр.Шумен, Община Шумен, (АОБС № 0145/26.01.1998 г.); начална тръжна цена 3 900,00 /три хиляди и деветстотин/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот IV, кв.39 по плана на кв.Макак – гр.Шумен, Община Шумен, (АОБС № 0146/26.01.1998 г.); начална тръжна цена 3 300,00 /три хиляди и триста/ лв.

2. Плащането на достигнатата тръжна цена, ведно с дължимите данъци и такси да се извърши в четиринадесет дневен срок от провеждане на търговете.

3. Договорите за продажба да се сключат от Кмета на Община Шумен в едномесечен срок от провеждането на търга.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/В. ЗЛАТЕВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,

ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/инж.М. КУНЕВ/