

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

**от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН**

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на урегулирани поземлени имоти №№ V, VI и VII в кв.29 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.29 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 07.07.2005г. 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 V-272, VI-272 и VII-272 в кв.29 по плана на кв.Макак, гр.Шумен, представляват празни дворни места - частна общинска собственост и за тях на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОБС във връзка с §42 от ПЗР към ЗИДЗОБС са съставени АОБС. Площа, номера на акта и границите на имотите са, както следва:

- УПИ V-272: 540,00 кв.м., АОБС № 1887/17.06.2005 г., изток - УПИ IV-272; запад - УПИ VI-272, север - УПИ X-271 и УПИ XI-273в и юг - улица.
- УПИ VI-272: 560,00 кв.м., АОБС № 1888/17.06.2005 г., изток - УПИ V-272; запад - УПИ VII-272; север - УПИ IX-271 и УПИ X-271 и юг - улица.
- УПИ VII-272: 730,00 кв.м., АОБС № 1889/17.06.2005 г., изток - УПИ VI-272; запад - улица; север - УПИ VIII-272 и юг - улица.

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 V-272, VI-272 и VII-272 в кв.29 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.

|   | <b>в имота</b> | <b>в близост до имота</b> |
|---|----------------|---------------------------|
| 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 V-272, VI-272 и VII-272 в кв.29 по плана на кв.Макак, гр.Шумен се водят по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност:

- УПИ V-272 - 2 916,00 лв.;
- УПИ VI-272 - 3 024,00 лв.;
- УПИ VII-272 - 3 942,00 лв.

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

Цената на УПИ V-272, VI-272 и VII-272 в кв.29 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 V-272 -3 920,00 /три хиляди деветстотин и двадесет/ лв.;
- УПИ VI-272 -3 780,00 /три хиляди седемстотин и осемдесет/ лв.;
- УПИ VII-272 -5 110,00 /пет хиляди сто и десет/ лв.

Тъй като е налице заявено 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 V-272 - 4 000,00 /четири хиляди/ лв.;
- ✓ УПИ VI-272 - 3 800,00 /три хиляди и осемстотин/ лв.;
- ✓ УПИ VII-272 - 5 200,00 /пет хиляди и деветстотин/ 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 V, кв.29 по плана на кв.Макак – гр.Шумен, Община Шумен, (АОБС № 1887/17.06.2005 г.); начална тръжна цена – 4 000,00 /четири хиляди/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот VI, кв.29 по плана на кв.Макак – гр.Шумен, Община Шумен, (АОБС № 1888/17.06.2005 г.); начална тръжна цена - 3 800,00 /три хиляди и осемстотин/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот VII, кв.29 по плана на кв.Макак – гр.Шумен, Община Шумен, (АОБС № 1889/17.06.2005 г.); начална тръжна цена 5 200,00 /пет хиляди и деветстотин/ 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/