

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулирани поземлени имоти №№ IV, V, XII и XIII, в кв.10 по плана на с.Васил Друмев, Община Шумен, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявявен е интерес за закупуване чрез търг на урегулирани поземлени имоти в кв.10 по плана на с.В.Друмево, 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 IV, V, XII и XIII в кв.10 по плана на с.Васил Друмев, Община 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-IV: 880,00 кв.м., АОБС № 0102/10.07.1997 г., изток - УПИ VI; запад - улица; север - УПИ I и УПИ XI; юг - УПИ XII.
- УПИ-V: 785,00 кв.м., АОБС № 0103/10.07.1997 г., изток - УПИ X; запад - улица; север - УПИ XII и юг - УПИ XIII.
- УПИ-XII: 860,00 кв.м., АОБС № 0158/28.01.1998 г., изток - УПИ V; запад - УПИ IV; север - УПИ VI и юг - улица.
- УПИ-XIII: 860,00 кв.м., АОБС № 0159/28.01.1998 г., изток - УПИ VIII; запад - УПИ V; север - УПИ X 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 IV, V, XII и XIII в кв.10 по плана на с.Васил Друмев, Община Шумен съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със заповеди № 17 и № 337 от 1927 г. имат предназначение за жилищни функции.

За имотите няма действащ план за застрояване, но попадат в жилищна зона за ниско застрояване. Конкретните възможности за застрояване и стойностите на устройствените показатели за поземления имот са обект на определяне с изработването и одобряването на план за застрояване, възложен от собственика по реда на ЗУТ.

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 IV, V, XII и XIII в кв.10 по плана на с.Васил Друмев се водят по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност:

- УПИ-IV - 264,00 лв.;
- УПИ-V - 470,00 лв.;
- УПИ-XII - 258,00 лв.;
- УПИ-XIII - 258,00 лв.

Имотите се намират в населено място от VII функционален тип.

Цената на УПИ IV, V, XII и XIII в кв.10 по плана на с.Васил Друмев, общ.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-IV - 2 640,00 /две хиляди шестстотин и четиридесет/ лв.;

- УПИ-V - 2 355,00 /две хиляди триста петдесет и пет/ лв.;
- УПИ-ХII - 2 580,00 /две хиляди петстотин и осемдесет/ лв.;
- УПИ-ХIII - 2 580,00 /две хиляди петстотин и осемдесет/ лв.

Тъй като има заявено търсене на подобни имоти на територията на Община Шумен, считам за целесъобразно продажбата да се извърши чрез търгове с явно наддаване при начални тръжни цени, както следва:

- ✓ УПИ-IV - 2 700,00 /две хиляди и седемстотин/ лв.;
- ✓ УПИ-V - 2 400,00 /две хиляди и четиристотин/ лв.;
- ✓ УПИ-ХII - 2 600,00 /две хиляди и шестстотин/ лв.;
- ✓ УПИ-ХIII - 2 600,00 /две хиляди и шестстотин/ 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 IV, кв.10 по плана на с. Васил Друмев, Община Шумен, (АОБС № 0102/10.07.1997 г.); начална тръжна цена – 2 700,00 /две хиляди и седемстотин/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот V, кв.10 по плана на с. Васил Друмев, Община Шумен, (АОБС № 0102/10.07.1997 г.); начална тръжна цена 2 400,00 /две хиляди и четиристотин/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот ХII, кв.10 по плана на с. Васил Друмев, Община Шумен, (АОБС № 0102/10.07.1997 г.); начална тръжна цена 2 600,00 /две хиляди и шестстотин/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот ХIII, кв.10 по плана на с. Васил Друмев, Община Шумен, (АОБС № 0102/10.07.1997 г.); начална тръжна цена 2 600,00 /две хиляди и шестстотин/ 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/