

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулирани поземлени имоти №№ III, V, VIII, IX, X, XIV и XV в кв.569^Г по плана на 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.569^Г по плана на гр.Шумен, 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 III, V, VIII, IX, X, XIV и XV за “ООД” в кв.569 “Г” по плана на гр.Шумен, представляват празни дворни места - частна общинска собственост и за тях на основание чл.59 от ЗОБС са съставени АОБС. Площа, номера на акта и границите на имотите са, както следва:

- УПИ III “ООД”: 84,00 кв.м., АОБС № 1832/10.02.2005 г., изток - улица; запад - УПИ II; север – улица и юг - УПИ IV.
- УПИ V “ООД”: 95,00 кв.м., АОБС № 1834/10.02.2005 г., изток - улица; запад - УПИ II; север - УПИ IV и юг - УПИ VI.
- УПИ VIII “ООД”: 128,00 кв.м., АОБС № 1837/10.02.2005 г., изток - улица; запад - УПИ II; север - УПИ VII и юг - УПИ IX.
- УПИ IX “ООД”: 128,00 кв.м., АОБС № 1838/10.02.2005 г., изток - улица; запад - УПИ II; север - УПИ VIII и юг - УПИ X.
- УПИ X “ООД”: 130,00 кв.м., АОБС № 1839/11.02.2005 г., изток - улица; запад - УПИ II; север - УПИ IX и юг - УПИ XI.

- УПИ XIV “ООД”: 84,00 кв.м., АОБС № 1843/11.02.2005 г., изток - улица; запад - УПИ II; север - УПИ XIII и юг - УПИ XV.
- УПИ XV “ООД”: 86,00 кв.м., АОБС № 1844/11.02.2005 г., изток - улица; запад - УПИ II; север - УПИ XIV 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 III, V, VIII, IX, X, XIV и XV за “ООД” в кв.569 “Г” по плана на гр.Шумен съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-25-65/19.01.2005г. на Кмета на Община Шумен имат предназначение за обществено обслужващи дейности.

Определено им е свързано едноетажно застрояване по северната и южната имотни граници, съответстващо на нормите за стойности на устройствените показатели за 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	да
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

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

III. Финансово-икономически проучвания.

Урегулирани поземлени имоти III, V, VIII, IX, X, XIV и XV за “ООД” в кв.569 “Г” по плана на гр.Шумен се водят по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност:

- УПИ III - 531,30 лв.;
- УПИ V - 600,88 лв.;
- УПИ VIII - 809,60 лв.;
- УПИ IX - 809,60 лв.;

- УПИ X - 822,25 лв.;
- УПИ XIV - 531,30 лв.;
- УПИ XV - 543,95 лв.

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

Цената на УПИ III, V, VIII, IX, X, XIV и XV за "ООД" в кв.569 "Г" по плана на 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 III -5 124,00 /пет хиляди сто двадесет и четири/ лв.;
- УПИ V -5 795,00 /пет хиляди седемстотин деветдесет и пет/ лв.;
- УПИ VIII -7 808,00 /седем хиляди осемстотин и осем/ лв.;
- УПИ IX -7 808,00 /седем хиляди осемстотин и осем/ лв.;
- УПИ X -7 930,00 /седем хиляди деветстотин и тридесет/ лв.;
- УПИ XIV -5 124,00 /пет хиляди сто двадесет и четири/ лв.;
- УПИ XV -5 346,00 /пет хиляди триста четиридесет и шест/ лв.

Тъй като има 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 III - 5 200,00 /пет хиляди и двеста/ лв.;
- ✓ УПИ V - 5 800,00 /пет хиляди и осемстотин/ лв.;
- ✓ УПИ VIII - 7 900,00 /седем хиляди и деветстотин/ лв.;
- ✓ УПИ IX - 7 900,00 /седем хиляди и деветстотин/ лв.;
- ✓ УПИ X - 8 000,00 /осем хиляди/ лв.;
- ✓ УПИ XIV - 5 200,00 /пет хиляди и двеста/ лв.;
- ✓ УПИ XV - 5 400,00 /пет хиляди и четиристотин/ 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 III-“Обществено обслужващи дейности”, кв. 569^Г по плана на гр.Шумен, Община Шумен, (АОбС № 1832/10.02.2005 г.); начална тръжна цена – 5 200,00 /пет хиляди и двеста/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот V-“Обществено обслужващи дейности”, кв. 569^Г по плана на гр.Шумен, Община Шумен, (АОбС № 1834/10.02.2005 г.) ; начална тръжна цена 5 800,00 /пет хиляди и осемстотин/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот VIII-“Обществено обслужващи дейности”, кв. 569^Г по плана на гр.Шумен, Община Шумен, (АОбС № 1837/10.02.2005 г.) ; начална тръжна цена 7 900,00 /седем хиляди и деветстотин/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот IX-“Обществено обслужващи дейности”, кв. 569^Г по плана на гр.Шумен, Община Шумен, (АОбС № 1838/10.02.2005 г.) ; начална тръжна цена 7 900,00 /седем хиляди и деветстотин/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот X-“Обществено обслужващи дейности”, кв. 569^Г по плана на гр.Шумен, Община Шумен, (АОбС № 1839/10.02.2005 г.) ; начална тръжна цена - 8 000,00 /осем хиляди/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот XIV-“Обществено обслужващи дейности”, кв. 569^Г по плана на гр.Шумен, Община Шумен, (АОбС № 1843/11.02.2005 г.) ; начална тръжна цена - 5 200,00 /пет хиляди и двеста/ лв.;
- Урегулиран поземлен имот XV-“Обществено обслужващи дейности”, кв. 569^Г по плана на гр.Шумен, Община Шумен, (АОбС № 1844/11.02.2005 г.) ; начална тръжна цена - 5 400,00 /пет хиляди и четирисотин/ 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/