

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

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

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на урегулиран поземлен имот ХХХІІ в кв.369А по плана на гр.Шумен, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявен е интерес от частни инвеститори за придобиване на общински имот в Производствено-складовата зона на гр.Шумен, представляващ Урегулиран поземлен имот /УПИ/ ХХХІІ-“Предимно производствени и общественно обслужващи дейности” кв.369а по плана на гр. Шумен

На основание чл.34 ал.2 и чл. 35 от Наредбата за РПСУРОИ на Общински съвет – Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за имота, отразени в протокол от 08.07.2005г. на комисията назначена със заповед № РД-25-678/01.06.2005 год. на Кмета на Община Шумен, както следва:

**I.Правни проучвания :**

Урегулиран поземлен имот ХХХІІ-“Предимно производствени и общественно обслужващи дейности” кв.369а по плана на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС №1723 от 30.08.2004год. на основание, Параграф 42 от ПЗР на ЗИДЗОБС,чл.59 от ЗОБС и Заповед № РД –25 –774/28.05.2004год. Имотът представлява дворно място с площ от 538кв.м .

Граници на имота:от изток –УПИ V;запад –бул.”Мадара”; север – улица; от юг- УПИ ХХХІІІ .

Имотът не е обременен с вещни тежести.За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

**II.Градоустройствени проучвания :**

За урегулиран поземлен имот ХХХІІ-“Предимно производствени и общественно обслужващи дейности” кв.369а по плана на гр. Шумен

подробния регулационен план е одобрен със заповед № -РД-25-774/ от 28.05.2004г. на кмета на Община Шумен.

За урегулиран поземлен имот XXXII-“Предимно производствени и обществено обслужващи дейности” кв.369а по плана на гр.Шумен няма действащ план за застрояване.Имотът попада в Предимно производствена устройствена зона съгласно действащата за гр. Шумен Схема за устройствено зонирание .

Съгласно действащата Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии на МРРБ /Д.В.бр. 3 от 2004год./, територии от разновидност “Предимно производствена зона” могат да се застрояват при нормативни стойности на устройствените показатели за плътност, интензивност и озеленяване определени с чл.25, а именно : Плътност на застрояване – Пз - от 40 до 80%; озеленена площ Позел.- от 20 до 40%; интензивност на застрояване – Кинт. - от 1.0 до 2,5. 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.

Технически показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота .

**в имота**

**в**

**близост до**

**имота**

а/ водопровод	да	да
б/ канализация	да	да
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо задоволително състояние на елементите на инженерната инфраструктура Имотът е в близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт.

### **III. Финансово – икономически проучвания.**

Урегулиран поземлен имот XXXII-“Предимно производствени и обществено обслужващи дейности” кв.369а по плана на гр. Шумен се води по счетоводно- отчетния баланс на Община Шумен на стойност 3406,00лв

Имотът се намира в населено място от II функционален тип –III оценителна зона.

Началната тръжна цена на недвижимия имот 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 общински имоти и възлиза на 18 800/осемнадесет хиляди и осемстотин /лв.

Предвид очаквания интерес, предлагам да се извърши продажба на имота чрез търг с явно наддаване и начална тръжна цена, определена въз основа на очакваната справедлива пазарна стойност - 19 000/деветнадесет хиляди /лв.

Въз основа на изложеното предлагам Общинският съвет 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 извърши продажба чрез търг с явно наддаване** на недвижим имот, представляващ УПИ ХХХІІ, в кв.369а по плана на гр.Шумен, област Шумен, АОС №1723/2004 год., при начална тръжна цена – 19 000/деветнадесет хиляди /лева.
- 2.** Плащането на достигнатата тръжна цена, ведно с дължимите данъци и такси да се извърши в четиринадесет дневен срок от провеждане на търга.
- 3.** Договорът за продажба да се сключи в едномесечен срок от провеждането на търга.

### **КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:**

**/В. ЗЛАТЕВ/**

ПРЕДЛОЖИЛ,

ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/инж.М. КУНЕВ/