

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Промяна на началната тръжна цена за продажба на урегулиран поземлен имот XV, кв.234а по плана на гр.Шумен - частна общинска собственост, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС, определена с Решение № 324 по протокол № 17 от 18.02.2005 г. на Общински съвет-Шумен.

В изпълнение на Решение № № 324 по протокол № 17 от 18.02.2005 г. на Общински съвет-Шумен бяха проведени три търга за продажба на урегулиран поземлен имот XV, кв.234а по плана на гр.Шумен - частна общинска собственост, определена с цитираното решение на базата на експертна оценка от лицензиран оценител – 104 000 /сто и четири хиляди/ лв.

Досега няма регистриран кандидат – закупил тръжна докунтация, което доказва липсата на интерес към имота при тази цена.

От цитираното решение на Общински съвет – Шумен са изтекли 8 месеца, което съгласно действащата Наредба за РПСУРОИ на Общински съвет – Шумен е основание за преразглеждане на данните, послужили като основа за вземането му.

Тези обстоятелства наложиха извършването на нови правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на описания по – горе общински недвижим имот, отразени в протокол от 15.10.2005 год. на комисията, назначена със заповед №РД-25-687/01.06.2005 год.

I. Правни проучвания:

Урегулиран поземлен имот XV-“За паркинг и КОО” в кв.234 “а” по плана на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1827 от 31.01.2005 г. на основание чл.2, ал.1, т.2 и чл.59 от ЗОБС. Имотът представлява празно дворно място с площ от 1728 кв.м.

Граници на имота: изток-УПИ XVI и ПИ № 37; запад-ПИ № 41; север-ПИ № 38 и ПИ № 37; от юг-тупична улица .

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

II. Градоустройствени проучвания:

За урегулиран поземлен имот XV-“За паркинг и КОО” в кв.234 “а” по плана на гр. Шумен подробния регулационен план е одобрен със заповед № РД-25-39 от 13.01.2005 г. на кмета на Община Шумен.

За урегулиран поземлен имот XV-“За паркинг и КОО” в кв.234 “а” по плана на гр. Шумен няма действащ план за застрояване. Имотът попада в “Устройствена предимно жилищна зона за ниско застрояване”, съгласно действащата за гр. Шумен схема за устройствено зонироване.

Съгласно действащата *Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии на МРРБ /Д.В. бр.3 от 2004 год./*, такъв вид устройствени зони могат да се застрояват при нормативни стойности на устройствените показатели за плътност, интензивност и озеленяване определени с чл.19, а именно: Плътност на застрояване /Пз/ от 20 до 60 %; озеленена площ /Позел./ от 40 до 60 %; интензивност на застрояване /Кинт./ от 0,5 до 1,2. 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

	<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		не

Общо задоволително състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът е отдалечен от спирка на масов обществен пътнически транспорт.

III. Финансово – икономически проучвания.

Урегулиран поземлен имот XV-“За паркинг и КОО” в кв.234 “а” по плана на гр. Шумен се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност 10 929,60лв.

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 80 000 /осемдесет хиляди/ лева.

Предвид изложеното и доказаната до настоящия момента липса на интерес за продажба на урегулиран поземлен имот XV “За паркинг и КОО” с площ 1728, кв.234а по плана на гр.Шумен - частна общинска собственост, при досегашната начална тръжна цена 107 000.00 лв., считам за целесъобразно да се промени цената определена в цитираното решение на ОбС – Шумен, като предлагам продажбата да се извърши чрез търг с явно наддаване при начална цена, съобразена с днешната пазарна цена, както следва: 80 000,00 /тридесет хиляди/ лв.

Предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Отменя Решение №324 по протокол № 17 от 18.02.2005 г. на Общински съвет-Шумен.

2. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС да се извърши продажба чрез търг с явно наддаване на:

Урегулиран поземлен имот XV- “За паркинг и КОО” кв.234а по плана на гр. Шумен с площ от 1728кв.м; АОС № 1827/2005г. при начална тръжна цена – 80 000 /осемдесет хиляди/лв.

3. Възлага на Кмета на Община Шумен да проведе търга и сключи договор продажба в едномесечен срок от провеждането му.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/В. ЗЛАТЕВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/инж.М. КУНЕВ/