

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Промяна на началната тръжна цена за продажба на общински недвижим имот - общинската собственост в УПИ-III-1669 на кв.66 по плана на гр.Шумен, определена с Решение № 443 по протокол № 24 от 31.05.2005 г. на Общински съвет-Шумен.

В изпълнение на Решение № 443 по протокол № 24 от 31.05.2005 г. на Общински съвет-Шумен бяха проведени три търга за продажба на общински недвижим имот - общинската собственост в УПИ-III-1669 на кв.66 по плана на гр.Шумен, представляваща едноетажна масивна жилищна сграда с площ от 111,00 кв.м., заедно с 307/480 ид.ч. от дворното място, цялото от 480 /четиристотин и осемдесет/ кв.м., определена с цитираното решение на базата на експертна оценка от лицензиран оценител - от общо 50 000 /петдесет хиляди/ лв., като в т.ч. 29000 /двадесет и девет хиляди/ лв. за земята и 21 000 /двадесет и една хиляди/ лв. - без ДДС за сградата.

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

От цитираното решение на Общински съвет – Шумен са изтекли 5 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 III-1669 в кв.66 по плана на гр.Шумен, представлява дворно място с площ от 480,00 кв.м., като в него са построени

три отделни сгради собственост на Теодора Миланова, Васил Димитров Иванов и Община Шумен. Общинската постройка представлява едноетажна масивна жилищна сграда с площ от 111,00 кв.м., заедно с 307/480 ид.ч. от дворното място. За описаната частна общинска собственост е съставен АОбС № 1432 от 04.06.2003 год. на основание чл.2, ал.1, т.4 от ЗОБС и Заповед № РД-18-56/22.04.2003 г. на Областен управител-Шумен. Граници на имота: изток-УПИ II-1670; юг-улица "Антим I"; север-УПИ V-1668. Останалите 173/480 ид.ч. от дворното място са собственост на Теодора Миланова Миланова.

II. Градоустройствени проучвания:

Урегулиран поземлен имот III-1669 в кв.66 по плана на гр.Шумен съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-25-199/1996 г. има смесено предназначение за жилищни и обществено-обслужващи функции.

Определено е свободно ниско до 10 м. 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 имота.

	<i>в имота</i>	<i>в близост до имота</i>
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 добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът е в близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания.

Общинската собственост в урегулиран поземлен имот III-1669 в кв.66 по плана на гр.Шумен се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на обща стойност 4710,95, от които земя - 2793,70 лв. и сграда - 1917,25 лв.

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

Цената на цялата собственост на Община Шумен в урегулиран поземлен имот III-1669 в кв.66 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, чрез възложена експертната оценка от лицензиран оценител и възлиза на: 40 000,00 /четиридесет хиляди/ лв., от които:

- 19 000,00 за земята
- 21 000,00 лв. за постройката.

Предвид изложеното и доказаната до настоящия момента липса на интерес за продажба на общински недвижим имот - общинската собственост в УПИ-III-1669 на кв.66 по плана на гр.Шумен, представляваща едноетажна масивна жилищна сграда с площ от 111,00 кв.м., заедно с 307/480 ид.ч. от дворното място, цялото от 480 /четиристотин и осемдесет/ кв.м. при досегашната начална тръжна цена 50 000.00 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: 40 000,00 /тридесет хиляди/ лв. без ДДС.

Предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Отменя Решение №443 по протокол № 24 от 31.05.2005 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:

Общински недвижим имот – цялата общинска собственост в УПИ-III-1669 на кв.66 по плана на гр.Шумен, представляваща едноетажна масивна жилищна сграда с площ от 111,00 кв.м., заедно с 307/480 ид.ч. от дворното място, цялото от 480 /четиристотин и осемдесет/ кв.м. в т.ч. при начална тръжна цена – 40 000 /четиридесет хиляди/ лева без ДДС, в т.ч. *стойност на ид.ч. от дворното място – 19 000 /деветнадесет хиляди/ лв. ; стойност на сградата 21000/двадесет и една хиляди/ л. без ДДС.* Върху достигнатата тръжна цена да се начисли пропорционално ДДС за сградата.

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/