

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 УПИ XI в кв.566”а” по плана на гр.Шумен, определена с Решение № 385 по протокол № 20 от 15.04.2005 г. на Общински съвет-Шумен.

В изпълнение на Решение № 385 по протокол № 20 от 15.04.2005 г. на Общински съвет-Шумен бяха проведени три търга за продажба на общински урегулиран поземлен имот XI в кв.566”а” при начална тръжна цена, определена с цитираното решение на базата на експертна оценка от лицензиран оценител - **38 000 /тридесет и осем хиляди/ лева без ДДС, в т.ч. стойност на дворното място – 34 640лв. ; стойност на сградата 3 200лв без ДДС/**. 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 6 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 урегулиран поземлен имот XI-1375,1377 в кв. 566 “а” по плана на гр.Шумен с построената в него едноетажна паянтова жилищна сграда, с изби находяща се на ул.”Ген. Радецки” № 3, 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 XI-1375,1377 в кв. 566 “а” по плана на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1854 от 10.03.2005 г. на основание чл.2, ал.1, т.2 и §.42 от ЗОБС и Заповед № РД-

18-71/10.06.2004 г. на Областен управител-Шумен. Имотът представлява дворно място с площ от 433 кв.м. заедно с построената в него съществуваща едноетажна паянтова жилищна сграда.

Граници за имота: от изток - УПИ XII-1376; от запад - УПИ X - 1378; от север - улица "Ген. Радецки"; от юг - УПИ XIII-1374 и УПИ IV-1389,1373.

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

II. Градоустройствени проучвания:

За урегулиран поземлен имот XI-1375,1377 в кв.566 "а" по плана на гр. Шумен подробния устройствен план е одобрен със заповед № РД-25-199 от 1996 г.

Определено е ниско застрояване /до 10 м. височина/ свързано на границата със западния УПИ X-1378 с норми за стойности на устройствените показатели за жилищна зона със средновисоко застрояване по чл.7 от *Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии на МРРБ /Д.В. бр.3 от 2004 год./*.

Съществуващата в имота едноетажната паянтова сграда е със застроена площ 79,00 кв.м.

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	да
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът граничи с пътна артерия и е в близост до спирка за масов обществен пътнически транспорт.

III. Финансово – икономически проучвания.

Урегулиран поземлен имот XI-1375,1377 в кв. 566 "а" по плана на гр. Шумен и построената в него паянтова жилищна сграда се водят по счетоводно- отчетния баланс на Община Шумен на обща стойност 4454,00 лв.

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

Общинска администрация възложи на лицензиран оценител да изготви експертна оценка, която да определи справедливата пазарна стойност на урегулиран поземлен имот XI-1375,1377 в кв. 566 "а" по плана на гр.Шумен и съществуващата в него паянтова жилищна сграда. Тя е формирана на базата на очаквана пазарна стойност като резултат от

наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, устройствени показатели 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:

- стойност на дворното място - 27 000 лв.
- стойност на сградата - 3 000 лв.

Предвид изложеното и доказаната до настоящия момента липса на интерес за продажба на УПИ XI-1375,1377 заедно с построената в него паянтова сграда, кв. 566 "а" по плана на гр. Шумен при досегашната начална тръжна цена 38000.00 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: 30 000,00 /тридесет хиляди/ лв. без ДДС.

Предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Отменя Решение № 385 по протокол № 20 от 15.04.2005 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 XI-1375,1377 в кв. 566 а по плана на гр.Шумен, АОС №1854 от 10.03.2005год. при начална тръжна цена – 30 000 /тридесет хиляди/ лева без ДДС, в т.ч. *стойност на дворното място – 27 000лв. ; стойност на сградата 3 000лв 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/