

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Прекратяване съсобствеността върху недвижим имот – УПИ V-755, 756 в кв.132 по плана на гр.Шумен, ведно с изградените в имота постройка и подобрения.

Постъпила е молба с вх.№94-И-380/14.07.2005г. от Ивайло Росенов Катранджиев и Венета Николова Катранджиева, за прекратяване на възникналата съсобственост по отношение на недвижим имот, представляващ УПИ V-755, в кв.132 по плана на гр.Шумен, ведно с изградените в имота постройка и подобрения.

На основание чл.34 ал.2 и чл.35 от Наредбата за РПУРОИ приета с решение №374 по протокол №20 от 15.04.2005 год. на Общински съвет – Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за имота, отразени в протокол от 27.12.2005 год. на комисията назначена със заповед № РД-25-678 от 01.06.2005 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания:

Имотът, представляващ п.и. №755 съдържа 160 кв.м. дворно място и е бил собственост на Иван Тодоров Катранджиев-п.и. № 756 съдържа 238 кв.м дворно място и е бил собственост на Жейна Иванова Пискова.Отчуждителната процедура е извършена през 1959-60 г. за държавни и обществени нужди и на основание чл.2 от Правилника за отчуждаване на имоти за държавни и обществени нужди и решение по протокол №21/09.1959г. С решение №4/12.02.1960 год. на ИК на ГОНС е издаден акт за държавна собственост №399 за парцел VI-755,756 заедно с паянтова жилищна сграда.

Въз основа на молба от наследниците на Иван Тодоров Катранджиев е освободен от отчуждаване поземлен имот №755 със заповед № РД-25-927/08.07.1992год., на основание чл.3, ал.1 от Закона за възстановяване на някои отчуждени имоти по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ и ЗС, тъй като мероприятието за което е бил отчужден имота “Музей на Вела Пискова” е осъществено, но експозицията на музея е отпаднала от самостоятелните обекти в музейната мрежа. Със заповед РД-25-9/11.01.1993г. имотът е отписан от актовете книги за общински и държавни имоти.

Общинският дял от собствеността в момента представлява п.и.№ 756 от 238 кв.м. включено в съсобствения УПИ V-755,756 целият от 398 кв.м. съгласно одобреното със заповед РД-25-1829/1992год. изменение на ЗРП на част от кв.132 по плана на гр.Шумен.

Съсобствеността е възникнала с реституиране на имот №755 от 160 кв.м. и частта /от 26.72 кв.м. застроена площ/ от паянтовата двуетажна сграда, която попада в същото дворище. Възстановеното на праводарителите на съсобствениците като наследници на бившия собственик имот.№755, представлява 160/398 идеални части от УПИ V-755,756. Общинска собственост са 238/398 ид.ч. от УПИ V-755,756 представляващи имот №756, заедно с разположената в същото дворище част от 58.78 кв.м. застроена площ от двуетажната паянтова сграда /цялата зъс застроена площ от 85.50 кв.м.. За общинската част е съставен АОС № 0670.

За общинската част е съставен е акт за общинска собственост № 0670 от 20.07.2000 год., на основание Чл.2, ал.1 т.4 от ЗОС и Заповед на Областен управител № 336/23.05.2000 г., при граници на имота: изток УПИ п.и.№755 и УПИ XVIII-2602; запад-УПИIV-757 и УПИ XVI-2592;север-улица;и юг-улица;

Да настоящия момент има няколко незавършени производства за ликвидирание на съсобствеността в имота, обстоятелствата по които са подробно изложени в писменото искане от Кмета на Община Шумен до ПК по КУЛТУРА при Общински съвет – Шумен №94-И-380/19.09.2005 год.

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

II.Градоустройствени проучвания:

В урегулирания поземлен имот са определени две застроителни петна, като в границите на имот №756-на един етаж, а в имот №755 на два етажа, а на изток-свързващо застрояване на границата на границата на с УПИ VI-754 видно от приложената скица № 850/09.04.1996год.

Съгласно действащата нормативна уредба с точни квоти и мерки би могло да се определя оптималното застрояване с по голяма височина-три етажа.

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 добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III.Финансово-икономически проучвания:

Имотът се намира в населено място от VI функционален тип, I оценителна зона.Цената на имота е се определи като пазарна от лицензиран оценител. Справедливата пазарна стойност се формира на основа на

определената ликвидационна стойност, а на дворището на основа на пазарната стойност по метод на пазарните аналози, отразяващи продаваемостта на имота в конкретните пазарни условия.

След като разгледа документите въз основа на извършените финансово икономически градоустройствени и правни проучвания, и предвид решение по протокол от 25.10.2005год. на ПК по Култура, културно историческо наследство, интеграционна политика и вероизповедания комисията счита за целесъобразно да се ликвидира съсобствеността.

С оглед изложеното, считам за целесъобразно да се прекрати съсобствеността по отношение на недвижим имот, представляващ УПИ V-755,756 в кв.132 по плана на гр.Шумен, като поради обоснованата необходимост от използване на сградата за изграждане на съвременна база за реставрация и консервация на материален фонд-на РИМ-Шумен, Община Шумен да предложи на съсобствениците Венета Николова Катранджиева и Ивайло Росенов Катранджиев, **откупуване на техния дял представляващ 160/398** идеални части от УПИ V-755,756 по цена определена с експертна оценка от лицензиран оценител в размер на **16 800 лв. /шестнадесет хиляди и осемстотин лева/**.

Предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл.36, ал.1 т.3 от ЗОС, Общински съвет – Шумен дава съгласие за прекратяване на съсобствеността между Община Шумен и **Ивайло Росенов Катранджиев и Венета Николова Катранджиева, чрез откупуване от страна на Община Шумен на частта на физическите лица в размер на 160/398** идеални части от УПИ V-755,756 в кв.132 по плана на гр.Шумен, по цена определена с експертна оценка от лицензиран оценител в размер на **16 800 лв. /шестнадесет хиляди и осемстотин лева/**.

2.Възлага на Кмета на Община Шумен да извърши действията по сключване на договор за прекратяване на съсобствеността.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/В. ЗЛАТЕВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/инж.М. КУНЕВ/