

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 83510.669.54 от кадастралната карта на гр.Шумен, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявен е интерес от частни инвеститори за придобиване чрез търг на общински поземлен имот, за който е отреден УПИ III, в кв.367б по действащия ПУП – план за регулация на гр.Шумен – Производствено-складова зона.

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 19.04.2005г. 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 III кв.367б по плана на гр.Шумен е частна общинска собственост. Същият е отразен в кадастралната карта на гр.Шумен, одобрена със заповед № РД-18-52/25.11.2005 год. на ИД на АК с идентификатор 83510.669.54 и за него е съставен АОС №2230/2006 год. на основание чл. 2 ал.1 т.1 от ЗОС. Имотът представлява незастроено дворно място с площ от 5761 кв.м., при граници: ПИ с идентификатори 83510.669.52; 83510.669.55; 83510.669.126.

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

II.Градоустройствени проучвания :

За ПИ с идентификатор 83510.669.54 съгласно действащия подробен устройствен план на гр.Шумен, одобрен със заповед №-25-690/1996год. е

отреден Урегулиран поземлен имот III в кв.340б с предназначение – проиводствено-складови дейности. Същият попада в предимно производствена устройствена зона по действащата за гр.Шумен Схема за устройствено зонирание на територията.

Съгласно действащата *Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* 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.

За УПИ III, в кв.367б по плана на гр.Шумен няма действащ план за застрояване. Конкретният режим на устройство и застрояване на имота ще бъдат определени с влизане в сила на ПУП – План за застрояване, възложен и изработен по инициатива на бъдещия собственик.

Технически показатели:

Наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	в имота	около имота
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 добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура, не се намира в непосредствена близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт.

III. Финансово – икономически проучвания:

ПИ с идентификатор 83510.669.54 е заведен в счетоводно - отчетния баланс на Община Шумен на стойност, възлизаща на данъчната му оценка.

Имотът се намира в населено място от I категория , III оценителна зона.

Началната тръжна цена на недвижимия имот, определена с експертна оценка на лицензиран оценител е формирана 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 имота, 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 259000 /двеста петдесет и девет хиляди/лв.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес за закупуване на имота, считам за целесъобразно и предлагам продажбата на ПИ с идентификатор 83510.669.54 от кадастралната карта на гр. Шумен да се извърши чрез търг с явно наддаване при начална цена от 259 000,00 /двеста петдесет и девет хиляди/ лева.

Предвид 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 продаде чрез търг с явно наддаване : **Поземлен имот с идентификатор 83510.669.54** по кадастралната карта на гр.Шумен, за който е отреден урегулиран поземлен имот III в кв.367б по действащия ПУП, АОС № 2230/2006г., при начална тръжна цена от 259 000 /двеста петдесет и девет 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/