

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Изпълнение на решение № 314 по протокол №16 от 27.01.2005 год. на Общински съвет Шумен за приложение на чл.15 ал.3 от ЗУТ за присъединяване на общински поземлени имоти към УПИ – частна собственост, в кв.78-А, по плана на гр.Шумен, във връзка с определяне на пазарната им цена, като съществен елемент на договорите за продажба по чл.15 ал.5 от ЗУТ, съгласно изискването на чл.34 ал.1 и чл.43 ал.2 от НРПУРОИ.

Постъпила е молба вх.№26-00-3280/15.02.2006 год. от собствениците на УПИ VI, VII и VIII в кв.78А от действащия ПУП на гр.Шумен, за приключване на процедурата по чл.15 ал.3 от ЗУТ, в изпълнение на решение №314 по протокол №16 от 27.01.2005 год. на Общински съвет – Шумен, съгласно което към цитираните УПИ е извършено присъединяване на части от общински имот, съответно с площи 92, 109 и 100 кв.м.

За целите на сключване на договорите за покупко – продажба, на основание чл.34 ал.2 и чл. 35 от Наредбата за РПУРОИ на Общински съвет – Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за имота, отразени в протокол от 03.04.2006 г. на комисията назначена със заповед № РД-25- 678/01.06.2005 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I. Правни проучвания :

Определените, в съответствие с цитираното решение на Общински съвет – Шумен, с одобрен и влязъл в сила ПУП - план за регулация реални части от общински поземлен имот, за присъединяване към УПИ VI, VII и VIII в кв.78-А – гр.Шумен са отразени в кадастралната карта на гр.Шумен, получили са идентификатори и за тях са съставени Актове за частна общинска собственост, както следва:

- АОС №2210 от 22.03.2006г. на основание §42 към ПЗР на ЗИДЗОС за поземлен имот с идентификатор 83510.660.577 съгласно действащата

кадастрална карта на гр.Шумен, влязла в сила на 27.01.2005 год. представляващ незастроено дворно място с площ от 92 кв.м., при граници: ПИ с идентификатори 83510.660.478; 83510.660.491; 83510.660.580; 83510.660.578

- АОС №2211 от 22.03.2006г. на основание §42 към ПЗР на ЗИДЗОС за поземлен имот с идентификатор 83510.660.578 съгласно действащата кадастрална карта на гр.Шумен, влязла в сила на 27.01.2005 год. представляващ незастроено дворно място с площ от 109 кв.м., при граници: ПИ с идентификатори 83510.660.492; 83510.660.478; 83510.660.579; 83510.660.577; 83510.660.485
- АОС №2212 от 22.03.2006г. на основание §42 към ПЗР на ЗИДЗОС за поземлен имот с идентификатор 83510.660.579 съгласно действащата кадастрална карта на гр.Шумен, влязла в сила на 27.01.2005 год. представляващ незастроено дворно място с площ от 100 кв.м., при граници: ПИ с идентификатори 83510.660.493; 83510.660.492; 83510.660.579; 83510.660.485

Имотите не са обременени с вещни тежести. За тях не са сключени облигационни договори и няма предявени реституционни претенции.

II. Градоустройствени проучвания:

За УПИ VI, VII и VIII в кв.78-А – гр.Шумен със заповед №РД-25-613/17.05.2005 год. е одобрено изменение, с което описаните по т.І части от общински поземлен имот са присъединени към тях.

С изменението не са променени характеристиките на застрояването в описаните УПИ, определени с действащия ПУП – План за застрояване – ниско застрояване, с норми за стойности на устройствените показатели за жилищна зона със средно-високо 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./*.

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

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

Представено е Разрешение за ползване №ДК-07-04/19.01.2006 г. за въвеждане в експлоатация на строеж “Изместване на съществуващи кабели НН и СрН по ново трасе в близост до ТП”Енерго”, находящ се в кв.78-А по плана на гр.Шумен, в зоната на пешеходна алея от бул.”Симеон Велики” до

ул. "Отец Паисий", удостоверяващо изпълнените от страна на собствениците на ПИ №№ VI, VII и VIII в същия квартал, условия определени в цитираното решение на Общински съвет – Шумен, за сключване на договорите по чл.15 ал.3 от ЗУТ, конкретизирани в т.4 от Заповед №22 /28.02.2005 год. на Главния архитект на Община Шумен за допускане изработването на ПУП.

III. Финансово – икономически проучвания.

Имотите описани в т.1 са заведени по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойности, съответно:

- АОС №2210 - 2700.90 лв.
- АОС №2211 – 2975.70 лв.
- АОС №2212 – 2730.00 лв.

Имотите се намират в населено място от I категория, I оценителна зона.

Общинска администрация възложи на лицензиран оценител да изготви експертна оценка, която да определи справедливата пазарна стойност на описаните поземлени имоти. 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 имотите, интересът към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни общински имоти и възлиза на:

Въз основа на изложеното, предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС, чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл.34 ал.1 и чл.43 ал.2 от Наредбата за РПУРОИ на Общински съвет – Шумен определя пазарни цени за сключване на договорите по чл.15 ал.5 от ЗУТ със собствениците на УПИ VI, VII и VIII в кв.78-А по действащия ПУП на гр.Шумен, за покупко продажба на присъединените към тях общински поземлени имоти, както следва:

- 12880 /дванадесет хиляди осемстотин и осемдесет/ лв. за поземлен имот с идентификатор 83510.660.577 с площ 92 кв.м. /АОС №2210/2006г./ по кадастралната карта на гр.Шумен, присъединен към УПИ VI в кв. 78-А – гр.Шумен.
- 15260 /петнадесет хиляди двеста и шестдесет/ лв. за поземлен имот с идентификатор 83510.660.578 с площ 109 кв.м. /АОС №2211/2006г./ по кадастралната карта на гр.Шумен, присъединен към УПИ VII в кв. 78-А – гр.Шумен.
- 14000 /четирнадесет хиляди / лв. за поземлен имот с идентификатор 83510.660.579 с площ 100 кв.м. /АОС №2212/2006г./ по кадастралната карта на гр.Шумен, присъединен към УПИ VIII в кв. 78-А – гр.Шумен.

2. Заплащането на цените по т.1 да се извърши в едномесечен срок от влизане в сила на решението.

3. Сключването на договорите за продажба да извърши от Кмета на Община Шумен в четиринадесетдневен срок от заплащането на определените по т.1 цени.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/В. ЗЛАТЕВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ. КМЕТ "СВИР":

/инж.М. КУНЕВ/