

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на поземлен имот в гр.Шумен, бул.”Ришки проход”, с идентификатор 83510.672.306 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 XVIII, в кв.449а по действащия ПУП – план за регулация на гр.Шумен.

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 12.05.2005г. 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 XVIII, кв.449а 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 83510.672.306 и за него е съставен АОС №2244/2006 год. на основание чл. 2 ал.1 т.1 от ЗОС.

Имотът представлява незастроено дворно място с площ от 2063 кв.м., при граници: от изток – бул.”Ришки проход”, от север – ул.”Шуменска комуна”, от юг – градски басейн /АКВА – парк/ ; а по кадастрална карта - ПИ с идентификатори 83510.672.193; 83510.672.280; 83510.672.281; 83510.672.305.

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 83510.672.306 съгласно действащия подробен устройствен план на гр.Шумен, одобрен със заповед №РД-25-416/2006 год. е отреден Урегулиран поземлен имот XVIII в кв.449а с предназначение – комплексно обществено обслужване. Към настоящия момент имотът се използва в по-голямата си част като охраняем паркинг, стопанисван от общинското дружество “ПАРКИНГИ и ГАРАЖИ” ООД , и частично като паркинг за общо ползване. С подробния устройствен план се предвижда уреждане на паркирането по нов начин, с осигуряване

на паркоместа в специално отредени за това съседни УПИ, отделно за обект – АКВА – парк и отделно за автомобилите изчакващи митническа обработка в близкия терен /през бул.”Ришки проход” . Промяната в отреждането на УПИ е продиктувано от наличието на съществуваща подземна техническа инфраструктура и невъзможността за застрояване на тези терени, което прави максимално целесъобразно предназначението им за паркинги.

Имотът попада в комплексна жилищна устройствена зона по действащата за гр.Шумен Схема за устройствено зонироване на територията, която се застроява при норми на показателите за жилищна зона с високо застрояване, съгласно действащата *Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* на МРРБ.

За УПИ XVIII, в кв.449а, 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:

	<b>В ИМОТА</b>	<b>ОКОЛО ИМОТА</b>
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 добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура, намира се в близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт.

### **III. Финансово – икономически проучвания:**

ПИ с идентификатор 83510.672.306 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 , II 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 195985 /сто деветдесет и пет хиляди деветстотин осемдесет и пет/лв.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес за закупуване на имота, считам за целесъобразно и предлагам продажбата на описания по т.І да се извърши чрез търг с явно наддаване при начална цена от 196 000,00 /сто деветдесет и шест хиляди/ лева.

Въз основа на 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 в гр.Шумен, ул.”Ришки проход” и “Шуменска комуна” с идентификатор 83510.672.306** по кадастралната карта на гр.Шумен, за който е отреден урегулиран поземлен имот XVIII в кв.449а по действащия ПУП, АОС № 2244/2006г., при начална тръжна цена от 196 000 /сто деветдесет и шест 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/**