

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулирани поземлени имоти XIV и XV в кв.9 по плана на с.Белокопитово, Община Шумен, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявявен е интерес за закупуване чрез търг на урегулирани поземлени имоти УПИ XIV и УПИ XV в кв.9 по плана на с.Белокопитово, Община Шумен.

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 имотите, отразени в протокол от 06.07.2006 г. на комисията назначена със заповед № РД-25-804/08.06.2006 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I. Правни проучвания:

Урегулирани поземлени имоти XIV и XV в кв.9 по плана на с.Белокопитово представляват празни дворни места - частна общинска собственост и за тях на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОБС във връзка с §42 от ПЗР към ЗИДЗОБС са съставени АОБС. Площа, номера на акта и границите на имотите са, както следва:

- УПИ XIV: 450,00 кв.м., АОБС № 0905/20.07.2001 г., североизток - УПИ XIII; северозапад - УПИ XV, югоизток - улица и югозапад - УПИ IV.
- УПИ XV: 1075,00 кв.м., АОБС № 0904/20.07.2001 г., североизток - УПИ XIII; северозапад - УПИ V, югоизток - УПИ IV и УПИ XIV и югозапад - улица.

Описаните недвижими имоти не са обременени с вещни тежести. За тях не са предявени реституционни претенции и нямат сключени облигационни договори.

II. Градоустройствени проучвания:

Урегулирани поземлени имоти XIV и XV в кв.9 по плана на с.Белокопитово, съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-25-672/2004 г. имат предназначение за жилищни функции.

Определено им е свободно ниско до 10 м. жилищно застрояване, съответстващо на нормите за стойности на устройствените показатели за жилищна зона с ниско застрояване по чл.7 от *Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Д.В.бр. 3 от 2004 год./*, приложими съгласно §.5 от *Преходните и заключителни разпоредби на същата наредба*.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имотите.

	в имота	в близост до имота
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	не
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо задоволително състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотите са в относителна близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания.

Урегулирани поземлени имоти XIV и XV в кв.9 по плана на с.Белокопитово се водят по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност:

- УПИ XIV - 648,00 лв.;
- УПИ XV - 1 548,80 лв.

Цената на XIV и XV в кв.9 по плана на с.Белокопитово се формира 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 обекта, и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни обекти, и в предвид на експертната оценка от лицензиран оценител възлиза на стойност за всеки имот:

- УПИ XIV - 1 350,00 /хиляда триста и петдесет/ лв.;
- УПИ XV - 3 225,00 /три хиляди двеста десет и пет/ лв.

Препоръчителната начална тръжна цена, определена въз основа на очакваната справедлива пазарна стойност е :

- ✓ УПИ XIV - 1 500,00 /четири хиляди и шестстотин/ лв.;
- ✓ УПИ XV - 3 500,00 /две хиляди и шестстотин/ лв.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС да се продадат чрез търг с явно наддаване:

1.1. Урегулиран поземлен имот XIV, кв.9 по плана на с.Белокопитово, Община Шумен, с площ от 450,00 кв.м., АОБС № 0905/20.07.2001 г.; начална тръжна цена – 1 350,00 /хиляда триста и петдесет/ лв.;

1.2. Урегулиран поземлен имот XV, кв.9 по плана на с.Белокопитово, Община Шумен, с площ от 1075,00 кв.м., АОБС № 0904/20.07.2001 г.; начална тръжна цена – 3 225,00 /три хиляди двеста десет и пет/ лв.

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 от Кмета на Община Шумен в едномесечен срок от провеждането на търга.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/В. ЗЛАТЕВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/инж.М. КУНЕВ/