

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулирани поземлени имоти I и II, кв.27 по плана на кв.Макак, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявявен е интерес за закупуване чрез търг на урегулирани поземлени имоти в кв.22 I и II, кв.27 по плана на кв.Макак, гр. Шумен, Област 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 I и II в кв.27 по плана на кв.Макак, гр.Шумен 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. Същите са отразени в кадастралната карта на гр.Шумен с идентификатори 83510.678.380 и 83510.678.381, одобрена със заповед № РД-18-52/25.11.2005 год. на ИД на АК. Площа, номера на акта и границите на имотите са, както следва:

- УПИ I: 796,00 кв.м., АОБС № 0141/26.01.1998 г., граници - 83510.678.381, 83510.678.388, 83510.678.390 и 83510.678.252.
- УПИ II: 718,00 кв.м., АОБС № 0137/26.01.1998 г., граници - 83510.678.388, 83510.678.380 и 83510.678.252.

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 I и II в кв.27 по плана на кв.Макак, гр.Шумен, съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-25-1260/1992 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 I и II в кв.27 по плана на кв.Макак се водят по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност, възлизаща на данъчната им оценка.

Цената на I и II в кв.27 по плана на кв.Макак 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 I - 7 960,00 /седем хиляди деветстотин и шестдесет/ лв.;
- УПИ II - 7 180,00 /седем хиляди сто и осемдесет/ лв.

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

- ✓ УПИ I - 8 000,00 /осем хиляди/ лв.;
- ✓ УПИ II - 7 200,00 /седем хиляди и двеста/ 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 I в кв.27 по плана на кв.Макак, гр. Шумен, с площ от 796,00 кв.м., (АОБС № 0141/26.01.1998 г.); начална тръжна цена – 8000,00 /осем хиляди/ лева.

1.2. Урегулиран поземлен имот II в кв.27 по плана на кв.Макак, гр. Шумен, с площ от 718,00 кв.м., (АОБС № 0137/26.01.1998 г.); начална тръжна цена – 7200,00 /седем хиляди и двеста/ 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/