

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Разпореждане с
общински имот УПИ III – обществено
обслужващи дейности в кв.569 „Г”

Постъпила е молба с вх.№ 94-И-651/23.11.2005г. от Иван Тодоров Хаджиев за замяна на поземлен имот №490 в кв.641-б с идентификатор 83510.656.16 с площ 88 кв.м. /нот. Акт №122, том V от 2005г./ с имот собственост на Община Шумен /АОС №1832/2005г./ представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.658.381 по кадастралната карта с площ от 84 кв.м, за който е отреден УПИ III-“ООД” в квартал 569-г по плана на гр.Шумен.

За общинския имот УПИ III-“ООД” в квартал 569-г са подадени и молби вх.№№ 61-01-426/15.12.2005 от Светла Петрова и 61-01-427/15.12.2005г. от Николай Николов за закупуване чрез търг.

По повод постъпилите молби и 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 18.09.2006 г. на комисията назначена със заповед № РД-25-804/08.06.2006 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I. Правни проучвания:

Общински имот

За поземлен имот с идентификатор 83510.658.381 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 84 кв.м., за който е отреден УПИ III-“Обществено обслужващи дейности” в кв. 569-г по плана на гр. Шумен е съставен акт за общинска собственост АОС № 1832/2005г. на основание чл.59 от ЗОС във

връзка със Заповед № РД-25-65/19.01.2005г. на Кмета на Община Шумен.ПЗР на ЗИДЗОБС, при съседни на имота: 83510.658.382 и 83510.658.87

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

Частен имот

Поземлен имот идентификатор 83510.656.16 в кв.641-б, с площ от 88 кв.м. е собственост на Иван Тодоров Хаджиев съгласно нотариален акт №122, том V от 2005г. Имотът попада в жилищен комплекс, за него съобразно действащите правила и норми не може да се отреди урегулиран поземлен имот.

II.Градоустройствени проучвания:

Общински имот

Съгласно действащия ПУП-План за застрояване и регулация, одобрен със заповед №РД-25-65/19.01.2005г., общинският имот е предвиден за ниско свързано застрояване с УПИ IV “ООД”, на един етаж, което може да се осъществи след придобиване собствеността върху включеното в него общинско дворно място.

Определени са норми за стойности на устройствените показатели за промишлено производствени дейности по чл.20 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Д.В. бр.3 от 2004г./,мах.плътност на застрояване 60%, интензивност на застрояване 0.6-2.5 и мин.плътност на озеленяване 40%.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	в имота	в близост до 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		да

Частен имот

Поземлен имот идентификатор 83510.656.16 в кв.641-б, с площ от 88 кв.м. попада в жилищен комплекс, за него съобразно действащите правила и норми не може да се отреди урегулиран поземлен имот.

Поземления имот попада в УПИ I-“Жилищно строителство” в кв. 641-б по плана на гр. Шумен с възможност за застрояване КЖС /комплексно

жилищно строителство/ с устройствени показатели за застрояване, мах. плътност до 50%, интензивност на застрояването 0.6-2.5 и мин.плътност на озеленяване 40%.

Имотът е възстановен като възможност да се изгради сграда в рамките на урегулирания поземлен имот на комплексно жилищно строителство. След образуването на у.п. и. за съществуващия трафопост, съгласно изискванията на ЗЕ, това е невъзможно поради факта, че е на регулационна граница.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	в имота	в близост до 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		да

III. Финансово-икономически проучвания:

Общински имот

Имотът се намира в населено място, първа категория, II оценителна зона. Цената определена с експертна оценка от лицензиран оценител на УПИ III в кв. 569-г по плана на гр. Шумен 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 и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни обекти и възлиза на стойност 12 600 лева (150 лева за квадратен метър).

Частен имот

Имотът се намира в населено място, първа категория, III оценителна зона. Цената определена с експертна оценка от лицензиран оценител на поземлен имот идентификатор 83510.656.16 в кв.641-б, с площ от 88 кв.м. 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 и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни обекти и възлиза на стойност 2 640 лева (30 лева за квадратен метър).

Предвид изложеното, предлагам Общинският съвет да вземе едно от **алтернативно** изброените предложения за

РЕШЕНИЕ:

Или

I.

1. На основание чл.40, ал.1 от ЗОС и чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА Общински съвет – Шумен дава съгласие за **замяна** на:

1.1. УПИ III-“Обществено обслежващи дейности” в кв. 569-г по плана на гр. Шумен, АОС № 1832/2005г. , с площ от 84 кв.м на стойност 12 600 (дванадесет хиляди и шестстотин лева)

СРЕЩУ:

1.2. Поземлен имот идентификатор 83510.656.16 в кв.641-б, с площ от 88 кв.м. на стойност 2 640 (две хиляди шестстотин и четиридесет) лева, с собственост на Иван Тодоров Хаджиев съгласно нотариален акт №122, том V от 2005г.

За уравниване на дяловете Иван Тодоров Хаджиев дължи доплащане на сумата от 9 960 (девет хиляди деветстотин и шестдесет) лева.

2. Възлага на Кмета на Община Шумен да сключи договор за замяна след заплащане от Иван Тодоров Хаджиев на дължимата сума за уравниване и всички дължими данъци и такси и представяне на удостоверение за липса на вещни тежести върху имота.

Или

II.

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС да се продаде чрез търг с явно наддаване УПИ III-“Обществено обслежващи дейности” в кв. 569-г по плана на гр. Шумен, АОС № 1832/2005г. , с площ от 84 кв.м; начална тръжна цена – 12 600 (дванадесет хиляди и шестстотин 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 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/