

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулирани поземлени имоти I и III кв.8 по плана на с. Коньовец, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявявен е интерес за закупуване чрез търг на урегулирани поземлени имоти в кв.8 УПИ I и III по плана на с. Коньовец, Община 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 15.09.2006 г. на комисията назначена със заповед № РД-25-804/08.06.2006 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I. Правни проучвания:

Урегулирани поземлени имоти I и III в кв.8 по плана на с.Коньовец 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. Площта, номера на акта и границите на имотите са, както следва:

- УПИ I: 630,00 кв.м., АОБС № 2133/19.01.2006 г., изток - терен за озеленяване; запад - улица, север - улица и юг - УПИ II.
- УПИ III: 650,00 кв.м., АОБС № 0911/24.08.2001 г., изток - терен за озеленяване; запад - улица; север - УПИ II и юг - УПИ IV.

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 III в кв.8 по плана на с.Коньовец съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № 313/1983 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 **Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Д.В.бр. 3 от 2004 год./**.

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, II и III в кв.8 по плана на с.Коньовец се водят в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен по данъчни оценки:

- УПИ I - 1 190,70 лв.;
- УПИ III - 1 228,50 лв.

Цената определена с експертна оценка от лицензиран оценител на УПИ I и III в кв.8 по плана на с.Коньовец 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 за всеки имот:

- УПИ I - 1 890,00 /хиляда осемстотин и деветдесет/ лв.;
- УПИ III - 1 950,00 /хиляда деветстотин и петдесет/ лв.

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

- ✓ УПИ I - 1 900,00 /хиляда и деветстотин/ лв.;
- ✓ УПИ III - 2 000,00 /две хиляди/ 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. УПИ I в кв.8 по плана на с.Коньовец, Община Шумен с площ от 630,00 кв.м., АОбС № 2133/19.01.2006 г.,; начална тръжна цена – 1 900,00 /хиляда и деветстотин/ лв.

1.2. УПИ III в кв.8 по плана на с.Коньовец, Община Шумен с площ 650,00 кв.м., АОбС № 0911/24.08.2001 г., начална тръжна цена –2 000,00 /две хиляди/ 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/