

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулиран поземлен имот I, кв.457а по плана на гр.Шумен, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Частни лица проявяват интерес за закупуване чрез търг на урегулиран поземлен имот I в кв.457а по плана на гр.Шумен, Община Шумен, Област 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 15.03.2007г. на комисията назначена със заповед № РД-25-804/ 08.06.2006г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания :

Урегулиран поземлен имот I, кв.457 ”а” по плана на гр.Шумен е частна общинска собственост. Същият е отразен в кадастралната карта на гр.Шумен с идентификатор 83510.675.388, одобрена със заповед № РД-18-52/25.11.2005 год. на ИД на АК и за него е съставен АОС № 2414/2007 год. на основание чл. 2 ал.1 т.1 и чл.59 от ЗОБС.

Имотът представлява незастроено дворно място с площ от 3157 кв.м., при граници: ПИ с идентификатори 83510.675.400 и 83510.675.397.

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 83510.675.388 съгласно действащия подробен устройствен план на гр.Шумен, одобрен със Решение № 713/2006 год. на Общински съвет-Шумен е отреден урегулиран поземлен имот I в кв.457 "а" с предназначение – социална инфраструктура /спортни дейности/. С подробния устройствен план се предвижда застрояване на тенис кортове, спортни площадки, фитнес център и др.съоръжения с подобно предназначение.

Имотът попада в 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 ниско застрояване, съгласно действащата *Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ* - Плътност на застрояване /Пз/ от 20 % до 50 %; озеленена площ /Позел. - от 40 до 60 %; интензивност на застрояване /Кинт./ - от 1.0 до 2,5.

Технически показатели:

Наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	В ИМОТА	ОКОЛО 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

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 83510.675.388 е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност, възлизаща на данъчната му оценка - 70 243,20 лева.

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 157 850,00 /сто петдесет и седем хиляди осемстотин и петдесет/ лева без ДДС.

Препоръчителната начална тръжна цена, определена въз основа на очакваната справедлива пазарна стойност е 160 000,00 /сто и шестдесет хиляди/ лева без ДДС.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес за закупуване на имота, считам за целесъобразно и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС да се продаде чрез търг с тайно наддаване: ПИ с идентификатор 83510.675.388 по кадастралната карта на гр.Шумен, за който е отреден Урегулиран поземлен имот I в кв.457а по плана на гр.Шумен, Община Шумен, с площ от 3157 кв.м., АОС № 2414/2007 год.; начална тръжна цена –160 000,00 /сто и шестдесет хиляди/ лева без ДДС.

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/