

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулиран поземлен имот IX, кв.458 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 IX в кв.458 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 IX в кв.458 по плана на гр.Шумен е частна общинска собственост. Същият е отразен в кадастралната карта на гр.Шумен с идентификатор 83510.675.382 одобрена със заповед № РД-18-52/25.11.2005 год. на ИД на АК с площ 229 кв.м.. За имота е съставен на основание чл.2, ал.1, т.1 и чл.59 от ЗОБС АОБС № 2395/04.12.2006 год.

Поземленият имот представлява незастроено дворно място.

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

II.Градоустройствени проучвания :

За ПИ с идентификатор 83510.675.382 съгласно действащия подробен устройствен план на гр.Шумен, одобрен със Решение №

713/2006 год. на Общински съвет-Шумен е отреден урегулиран поземлен имот IX в кв.458 с предназначение - за жилищни нужди.

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 60 %; озеленена площ /Позел./ - от 40 до 60 %; интензивност на застрояване /Кинт./ - от 0,5 до 1,2. Съгласно плана за застрояване бъдещите постройки в имота се разполагат за УПИ IX - ниско до 10 м. свързано по източната граница с УПИ IIIV.

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, намират се в близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт.

III. Финансово – икономически проучвания:

ПИ с идентификатори 83510.675.382 е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност, възлизаща на данъчната им оценка – 4 239,20 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 100 /сто/ лева без ДДС за 1 кв.м.

Препоръчителната начална тръжна цена, определена въз основа на очакваната справедлива пазарна стойност е 23 000,00 /двадесет и три 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 83510.675.382 по кадастралната карта на гр.Шумен, за който е отреден Урегулиран поземлен имот IX в кв.458 по плана на гр.Шумен, Община Шумен, с площ 229 кв.м., АОбС № 2395/04.12.2006 год.; начална тръжна цена –23 000,00 /двадесет и три 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/