

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулиран поземлен имот I в кв.340б по плана на гр.Шумен, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявен е интерес от частни инвеститори за придобиване на чрез търг на общински имот УПИ I кв.340б по плана на гр.Шумен с идентификационен № 83510.670.386 по одобрената със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 на изпълнителния директор на АК кадастралната карта на гр.Шумен.

На основание чл.35, ал. 3 изречение второ от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет-Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за имота, отразени в протокол от 13.03.2008 г. на комисията назначена със заповед № РД-25-12/11.02.2008 год. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания :

За Поземлен имот с идентификатор 83510.670.386 по касатралната карта на гр. Шумен с площ 5.748 дка , с начин на трайно ползване "Други промишлени територии", за който съгласно действащия ПУП на гр. Шумен е отреден УПИ I-"Промишлено и складови дейности" в кв.340б за имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2532/13.06.2007 год., при граници: имоти с идентификатори 83510.670.208; 83510.670.116; 83510.670.387. Имотът не е обременен с вещни тежести и за него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

II.Градоустройствени проучвания :

Урегулиран поземлен имот I-" Промишлено складови дейности" в кв. 340 по плана на гр. Шумен, попада в предимно производствена устройствена

зона по действащата за гр.Шумен схема за устройствено зонироване на територията.

Съгласно Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ тези територии могат да се застрояват при нормативни стойности на устройствените показатели за плътност, интензивност и озеленяване, а именно: Плътност на застрояване от 40 до 80 %; озеленяване на урегулирания поземлен имот от 20 до 40 %; интензивност на застрояване - от 1.5 до 3.

За имота няма действащ план за застрояване. Конкретният режим на устройство и застрояване на имота ще бъдат определени с влизане в сила на План за застрояване, възложен и изработен по инициатива на бъдещия собственик.

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 и в близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт.

III. Финансово – икономически проучвания:

Данъчната оценка на Урегулирания поземлен имот I кв.340б по плана на гр.Шумен към момента на съставяне на акта за общинска собственост е 103 849,10лв.

Имотът се намира в населено място от I категория - III 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 обекта, и 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 574800 лв. /петстотин седемдесет и четири хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.

Предвид изложеното, считам за целесъобразно да се продаде УПИ I в кв.340"б" по плана на гр. Шумен чрез търг с явно наддаване при начална цена от 575000 лв. /петстотин седемдесет и пет хиляди лева/ без ДДС и предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА да се продаде чрез търг с явно наддаване : Поземлен имот с идентификатор 83510.670.386 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5.748 дка, с начин на трайно ползване "Други промишлени територии", за който съгласно действащия ПУП на гр. Шумен е отреден УПИ I-"Промишлено и складови дейности" в кв.340б; АОС№ 2532/13.06.2007г., при начална тръжна цена 575000 лв. /петстотин седемдесет и пет хиляди лева/ без ДДС.

2. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договор за продажба. Плащането на достигнатата тръжна цена, ведно с дължимите данъци и такси да се извърши в четиринадесет дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/К.КОСТОВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ"СВИР":

/инж.М. КИРОВ/