

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулиран поземлен имот I – „За базар” в кв.573 по плана на гр.Шумен, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявен е интерес от инвеститори за придобиване на чрез търг на общински имот УПИ I - „За базар” в кв.573 по плана на гр.Шумен с идентификационен № 83510.658.424 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 19.03.2008 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 83510.658.424 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5255 кв.м, за който съгласно действащия ПУП на гр. Шумен е отреден УПИ I-"За базар" в кв.573. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2624/31.08.2007 год., при граници: имоти с идентификатори 83510.658.422; 83510.658.27; 83510.658.59; 83510.658.28; 83510.658.426; 83510.658.25.

Имотът не е обременен с вещни тежести и за него не са предявени реституционни претенции.

II.Градоустройствени проучвания :

За Поземлен имот с идентификатор 83510.658.424 по кадастралната карта на гр. Шумен, съгласно действащия застроителен план за Урегулиран поземлен

имот I-“За базар” в кв. 573 е предвидено застрояване за обществено обслужващи дейности. Прилежащата зона за застрояване съгласно Общия устройствен план на гр. Шумен е за високо етажно застрояване.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ са следните:

Плътност на застрояване от 40 до 80 %;

Озеленяване на урегулирания поземлен имот от 20 до 40 %;

Интензивност на застрояване от 1.5 до 3;

Показатели за 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. Имота граничи с главна улична мрежа и е в близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт.

III. Финансово – икономически проучвания:

Данъчната оценка на имота към момента на съставяне на акта за общинска собственост е 94 942.10 лв.

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 788250 лв. /седемстотин осемдесет и осем хиляди двеста и петдесет лева/ без ДДС или 150 лв. за квадратен метър.

Предвид изложеното, считам за целесъобразно да се продаде УПИ I-“За базар” в кв. 573 по плана на гр. Шумен чрез търг с явно наддаване при начална цена от 790 000 лв /седемстотин и деветдесет хиляди лева/ без ДДС и предлагам Общински съвет - Шумен да вземе

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 83510.658.424 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5255 кв.м, за който съгласно действащия ПУП на гр. Шумен е отреден УПИ I-"За базар" в кв.573; АОС № 2624/31.08.2007г., при начална тръжна цена - 790 000 лв /седемстотин и деветдесет 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/