

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Прекратяване на
съсобственост върху недвижим имот между
общината и частни лица в кв.188 УПИ VII-
2313 по плана на гр.Шумен

Постъпило е предложение вх.№ 94-Я-209 от 16.05. 2007г. от Деница Свиленова Христова и Ясен Георгиев Якимов за прекратяване на съсобственост по отношение на ½ идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.105 по кадастралната карта на гр.Шумен, и реално ПЪРВИ ЕТАЖ от двуетажна жил. сграда с идентификатор 83510.666.105.1, за който съгласно действащия ПУП на гр. Шумен е отредени УПИ VII-2313 в кв.188, ул. „Д.Благоев” №11 гр.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 12.03.2008г. на комисията назначена със заповед №РД-25-212/11.02.2008 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания:

1. Община Шумен е собственик на ½ идеална част от Поземлен имот с идентификатор 83510.666.105, целия с площ 387 кв.м., за който съгласно действащия ПУП на гр. Шумен е отреден УПИ VII-2313 в кв.188, заедно с първи етаж от двуетажна жилищна сграда с идентификатор 83510.666.105.1 по кадастралната карта на гр.Шумен със ЗП-119 кв. м., ½ идеална част от изба и скл. помещение, ½ от пристройка със ЗП-44.63 кв.м., при съсед: П.И с идентификатори: 83510.666.107, 83510.666.104, 83510.666.115, 83510.666.106. за имота е съставен е акт за общинска

собственост №2648/2007год. на основание чл.2, ал.1 и 2 от ЗОС и Заповед на Областен управител № РД-18-166/10.09.2007год.

2. Съгласно нотариален акт № 149, том VI, рег.№ 11458, дело № 892 от 2006г. Деница Свиленова Христова и Ясен Георгиев Якимов са собственици при квоти $\frac{3}{4}$ идеални части за Деница Свиленова Христова и $\frac{1}{4}$ идеални части за Ясен Георгиев Якимов на: $\frac{1}{2}$ идеална част от Поземлен имот с идентификатор 83510.666.105, целия с площ 387 кв.м., за който съгласно действащия ПУП на гр. Шумен е отреден УПИ VII-2313 в кв.188, заедно с реално втори жилищен етаж с идентификатор 83510.666.105.1.2 от двуетажна жилищна сграда със самостоятелен вход и стълбище за етажа от северната страна на сградата и цялата централна изба на сградата.

Съсобствеността е възникнала чрез реституция по ЗВСНОНИ по ЗТСУ, ЗБНМ, ЗПИНМ, ЗДИ, и ЗС /Дв.бр13/92год/. Са което е издадена заповед РД-25-1611/09.10.1992год. на кмета на Община Шумен.

II. Градоустройствени проучвания:

Съгласно действащия подробен устройствен план /ПУП/-за урегулirания имот УПИ VII-2313 в кв.188 по плана на гр.Шумен попада в смесена централна устройствена зона и е отреден за ниско жилищно строителство свързано с УПИ XXV-2312. Устройствовите параметри за урегулirания имот са съгласно чл.39 за средни градове от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	в имота	в близост до имота
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	да	да
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово-икономически проучвания:

Имотът се намира в населено място от 1 категория, I оценителна зона. Данъчната оценка на общинската част от имота към момента на утвърждаване на акта е 70785.70лв..Пазарната оценка на общинския имот, определена с експертна оценка на лицензиран оценител е формирана на

базата на очакваната справедлива пазарна стойност като резултат на наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти –устройствени показатели, данни характеризиращи физическото състояние на обекта, след съпоставка с пазарните цени на на подобни обекти на територията на гр. Шумен, и възлиза на 82 000 лв., от които: за ½ идеална част от дворното място- 50 000 лева (по 258 лева за квадратен метър); за първи жилищен етаж от двуетажна жилищна сграда заедно с прилежащото избено помещение – 28 000 лева; за ½ идеална част складово помещение – пристройка – 1 000 лева.

С оглед изложеното, считам за целесъобразно да се прекрати съсобствеността по отношение на ½ от поземлен имот с идентификатор 83510.666.105 по кадастралната карта на гр Шумен, заедно с първи етаж от двуетажната жилищна сграда заедно с прилежащото избено помещение и пристройка – складова помещение чрез продажба на общинската част и предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.36, ал.1 т.4 от ЗОС и чл.66 от ЗС, Общински съвет – Шумен дава съгласие за прекратяване на съсобствеността между Община Шумен и Деница Свиленова Христова и Ясен Георгиев Якимов **чрез чрез продажба на:** ½ идеална част от Поземлен имот с идентификатор 83510.666.105, целия с площ 387 кв.м., за който съгласно действащия ПУП на гр. Шумен е отреден УПИ VII-2313 в кв.188, заедно с първи етаж от двуетажна жилищна сграда с идентификатор 83510.666.105.1 по кадастралната карта на гр.Шумен със ЗП - 119 кв. м., ½ идеална част от изба и скл. помещение, ½ от пристройка със ЗП - 44.63 кв.м; АОС № №2648/2007год. **за сумата от 82 000 лева**, без ДДС, от които: за ½ идеална част от дворното място - 50 000 лева (по 258 лева за квадратен метър); за първи жилищен етаж от двуетажна жилищна сграда заедно с прилежащото избено помещение – 28 000 лева; за ½ идеална част складово помещение – пристройка – 1 000 лева.

2. Възлага на Кмета на Община Шумен да сключи договор за продажба на общинската част от имота.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/Кр.Костов/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/инж.М. Киров/