

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулиран поземлен имот УПИ V- 2436 в кв. 100 по плана на гр.Шумен, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявен е интерес от частни инвеститори за придобиване чрез търг на общински имот УПИ V- 2436 в кв. 100 по плана на гр.Шумен с идентификационен № 83510.660.642 по 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 15.04.2008 г. на комисията назначена със Заповед № РД-25-12/11.02.2008 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания :

Поземлен имот с идентификатор № 83510.660.642 по кадастрална карта на гр. Шумен, за който е образуван УПИ V- 2436 в кв. 100 по действащия ПУП – план за регулация на гр.Шумен е с площ от 417 кв.м. В имота са изградени : Масивна сграда на два етажа с идентификатор № 83510.660.642.01 по кадастрална карта на гр. Шумен с площ от 113 кв.м. Въведена в експлоатация през 1929 г.; Полумасивна сграда на един етаж с идентификатор № 83510.660.642.05 по кадастрална карта на гр. Шумен с площ от 68 кв.м. Въведена в експлоатация през 1955 г. За имота е съставен АОС № 2786/26.03.2008 год.

Масивната двуетажна сграда с идентификатор № 83510.660.642.01 е включена в Списъка на паметниците на културата с местно значение и за нея е съставен протокол на Националния институт за паметниците на културата, въз основа на който не се позволява събарянето и. Съгласно чл. 21 от Закона за паметниците на културата проучването, проектирането и извършването на укрепителните, възстановителните, консервационните и други работи в сградата се извършват след съгласуване с Националния институт за паметниците на културата.

Поземленият имот и построените в него сгради не са обект на реституционни претенции и на облигационни сделки.

II. Градоустройствени проучвания :

Съгласно действащия застроителен план в поземлен имот с идентификатор № 83510.660.642 по кадастрална карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ V- 2436 в кв. 100 по действащия план за регулация на гр. Шумен е предвидено застрояване като сградата е запазена във вида в който е. Допълващо застрояване в имота /гаражи и КОО/ може да се разрешава при спазване на устройствените показатели и след предварително съгласуване с Националния институт за паметниците на културата.

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 20 до 60 %;

Озеленяване на урегулирания поземлен имот от 40 до 60 %;

Интензивност на застрояване от 0.5 до 1.2;

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

	В ИМОТА	ОКОЛО ИМОТА
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	да	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 към момента на съставяне на акта за общинска собственост е както следва:

Земя - 9957.30 лв./девет хиляди десетстотин петдесет и седем лева и тридесет стотинки/; сгради - 65930.80 лв./шестдесет и пет хиляди деветстотин и тридесет лева и осемдесет стотинки/.

Недвижимите имоти се намират в населено място от I категория - I оценителна зона.

Пазарната стойност на недвижимият имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител, формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние и възлиза на 159 000 лева без ДДС.

Пазарната стойност на земята е в размер на 300 лв. за квадратен метър, а общата стойност за целия поземлен имот е в размер на 125 000 лв. /сто двадесет и пет хиляди лева/ без ДДС.

Пазарната стойност на сграда с идентификатор № 83510.660.642.01 е в размер на 23 000 лв./двадесет и три хиляди лева/.

Пазарната стойност на сграда с идентификатор № 83510.660.642.05 е в размер на 11 000 лв./единадесет хиляди лева/.

Предвид изложеното, считам за целесъобразно да се продаде чрез търг ПИ № 83510.660.642 по кадастралната карта на гр. Шумен и изградените в него постройки, 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 № 83510.660.642 по кадастрална карта на гр. Шумен, за който е образуван УПИ V-2436 в кв. 100 по действащия ПУП – план за регулация на гр.Шумен е с площ от 417 кв.м. заедно с изградените в имота : Масивна сграда на два етажа с идентификатор № 83510.660.642.01 по кадастрална карта на гр. Шумен с площ от 113 кв.м. и Полумасивна сграда на един етаж с идентификатор № 83510.660.642.05 по кадастрална карта на гр. Шумен с площ от 68 кв.м. ; АОС № 2786/26.03.2008 год.; при начална тръжна цена 159 000 лева (сто петдесет и девет 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/