

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на  
общински имот - част от УПИ VII-2313 в  
кв.188 по плана на гр.Шумен

По повод постъпило предложение вх.№ 94-Я-209 от 16.05. 2007г. от Деница Свиленова Христова и Ясен Георгиев Якимов за прекратяване на съсобственост в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.105 по кадастралната карта на гр.Шумен, за който съгласно действащия ПУП на гр. Шумен е отреден УПИ VII-2313 в кв.188, ул. „Д.Благоев” №11 гр.Шумен, ПП Правна и опазване на обществения ред към Общински съвет - Шумен изрази становище, че имотът не е съсобствен.

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 РЕАЛНО първи етаж от двуетажна жилищна сграда с идентификатор 83510.666.105.1 по кадастралната карта на гр.Шумен със ЗП-119 кв. м. заедно със 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, ½ идеална част от изба и скл. помещение, ½ от пристройка със ЗП-44.63 кв.м., при съседни: 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.

При направена повторно обстойна проверка на наличната документация и оглед на място се установи, че от избеното помещение и пристройката в двора Деница Свиленова Христова и Ясен Георгиев Якимов са собственици на  $\frac{1}{2}$  идеална част.

### **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 определени в Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони Пз - до 80%; озеленена площ Позел.- 20%; интензивност на застрояване – Кинт.- до 3.

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 продаде чрез търг общинският имот при начална тръжна цена 90 000 лева и предлагам Общинският съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** На основание чл.35, ал.1 от ЗОС, да се продаде чрез търг с явно наддаване общински имот представляващ: Първи етаж от двуетажна жилищна сграда с идентификатор 83510.666.105.1 по кадастралната карта на гр.Шумен със ЗП - 119 кв. м. заедно с 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, ½ идеална част от изба и skl. помещение, ½ от пристройка със ЗП - 44.63 кв.м; АОС № №2648/2007год.; начална тръжна цена – **90 000 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:**

**/Кр.Костов/**

ПРЕДЛОЖИЛ,  
ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

**/инж.М. Киров/**