

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулиран поземлен имот ХХVII-“Малки и средни производства” в кв. 369а 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 ХХVII-“Малки и средни производства” в кв. 369а по плана на гр.Шумен с идентификационен № 83510.670.352 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 09.04.2008 г. на комисията назначена със Заповед № РД-25-12/11.02.2008 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания :

Урегулиран поземлен имот ХХVII-“Малки и средни производства” в кв. 369а по действащия план за регулация на гр.Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2462/08.03.2007 год. Поземленият имот е незастроен с площ от 962 кв.м., при граници: имоти с идентификатори 83510.670.148; 83510.670.359; 83510.670.141, 83510.670.200. Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

II.Градоустройствени проучвания :

Урегулиран поземлен имот ХХVII-“Малки и средни производства” в кв. 369а 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 XXVII-“Малки и средни производства” в кв. 369а по плана на гр.Шумен към момента на съставяне на акта за общинска собственост е 17 380,50лв.

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 96 200 лв. /деветдесет и шест хиляди и двеста лева/ без ДДС (100 лв. за квадратен метър).

Предвид изложеното, считам за целесъобразно да се продаде чрез търг ПИ с идентификатор 83510.670.352 по кадастралната карта на гр.Шумен УПИ

XXVII-“Малки и средни производства” в кв. 369а по плана на гр.Шумен 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 : ПИ с идентификатор 83510.670.352 по кадастралната карта на гр.Шумен УПИ XXVII-“Малки и средни производства” в кв. 369а по плана на гр.Шумен с площ от 962 кв.м.; АОС № 2462/08.03.2007 год., при начална тръжна цена 97 000 лв. /деветдесет и седем 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/