

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулиран поземлен имот XIV - “Обществено обслужващи дейности” в кв. 2 на гр.Шумен, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Частно лице проявява интерес за закупуване чрез търг на урегулиран поземлен имот XIV-“Обществено обслужващи дейности” в кв. 2 по плана на гр.Шумен, Община Шумен, Област Шумен.

На основание чл.34 ал.2 и чл. 35 от Наредбата за РПСУРОИ на Общински съвет – Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за имота, отразени в протокол от 06.03.2008г. на комисията назначена със заповед № РД-25-212/11.02.2008г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания :

Урегулиран поземлен имот XIV-“Обществено обслужващи дейности” в кв. 2 по действащия план за регулация на гр.Шумен с идентификационен № 83510.665.186 по одобрената със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 на изпълнителния директор на АК кадастралната карта на гр.Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1436/11.06.2003 год. Имотът представлява незастроено дворно място с площ от 3000 кв.м., при граници: от изток – парцел за залесяване, от запад улица, от север УПИ XII, от юг улица. Имотът не е обременен с вещи

тежести. За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

II. Градоустройствени проучвания :

Урегулиран поземлен имот XIV с предназначение “Обществено обслужващи дейности” 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 УПИ XIV, в кв. 2 по плана на гр.Шумен 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

Състоянието на елементите на инженерната инфраструктура е добро.

III. Финансово – икономически проучвания:

Балансовата стойност на имота съгласно счетоводно - отчетния баланс на Община Шумен е в размер на 19 800 лв.

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 имота, 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 100 лв. за квадратен метър, а общата стойност за целия имот е в размер на 300 000 лв. /триста хиляди лева/ без ДДС.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес за закупуване на имота, считам за целесъобразно и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС да се продаде чрез търг с явно наддаване: ПИ с идентификатор № 83510.665.186 по кадастралната карта на гр.Шумен, за който е отреден Урегулиран поземлен имот XIV-“Обществено обслужващи дейности” в кв. 2 по действащия план за регулация на гр.Шумен с площ от 3003 кв.м.; АОС № 1436/11.06.2003 год.; начална тръжна цена – 300 000 лв. /триста 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/