

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Прекратяване на
съсобственост върху недвижим имот УПИ
УПИ III в кв.271 по плана на град Шумен

Постъпило е предложение с вх.№ 26-00-2629/17.07.2008год. от „ТЕХНОИМПЕКС” ЕООД с управител Йордан Иванов Михайлов за прекратяване на съсобственост по отношение на поземлен имот с идентификатор 83510.675.169 чрез изкупуване на общинските 346/1956 идеални части, за който е отреден УПИ III в кв.271 по действащия ПУП - ПР на 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 10.09.08.г. на комисията назначена със заповед №РД-25-212/11.02.2008 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания:

Община Шумен е собственик 346/1956 идеални части от поземлен имот с идентификатор 83510.675.169 по кадастралната карта на гр. Шумен, целия с площ 1956 кв.м, за който съгласно действащия ПУП на гр. Шумен е отреден УПИ III в кв.271 и е съставен АОС №2275/2006год.

Със заповед на Кмета на Община Шумен №РД-25-1552/10.12.2003г. е одобрено частично изменение на плана за регулация /ПР/, при което се образува съсобственост м/у Община Шумен и „ПИМБ-АД” клон Шумен в отредения УПИ III в кв.271, съответстваща на 346/1956 идеални части.

Съгласно постановление за възлагане на недвижим имот, вписано в службата по вписване при ШРС под №80, том VIII, вх.рег.№3391-„ПИМБ-АД” клон Шумен е собственик на „Битов комбинат”-четириетажна масивна сграда със застроено и незастроено дворно място с площ 1610 кв.м. От удостоверение по ф.д. №2367 на СГС от 07.02.2006год.. е видно , че с решение от 30.07.2004г. е вписана промяна на наименованието от „ПИМБ-АД” на „УНИБАНК” АД, и с последващо

решение от 08.02.2005год. е вписана промяна на наименованието от „УНИБАНК” АД на „ИНТЕРНESHЪНЪЛ АСЕТ” БАНК АД.

Собственици на обособени обеки и сгради построени в поземления имот 83510.675. 169 са и ЕТ „Бисер Балинов”с управител Бисер Балинов и „Техноимпекс” ЕООД с управител Йордан Михайлов.

Постъпило е предложение от „Техноимпекс” ЕООД за изкупуване на общинските идеални части. От останалите собственици са представени съгласия „Техноимпекс” ЕООД да закупи общинските идеални части в поземлен имот с идентификатор 83510.675.169 съответно - нотариално заверена декларация от Бисер Балинов, рег. №12982 от 19.08.2008г. и протокол № 17 от 05.08.2008г. от заседание на УС на Интернешънъл Асет Банк – АД.

II.Градоустройствени проучвания:

Съгласно действащия подробен устройствен план /ПУП/ - за урегулирания имот е определено предназначение ”За обществено обслужващи дейности”, с реализирано основно застрояване в имота с характер на застрояването средно по смисъла на чл.28 от ЗУТ - височина до 15м. и начин на застрояване свободно. Съгласно одобрената от МРРБ схема с устройствени зони на гр. Шумен, УПИ III- „За обществено обслужващи дейности”, в кв.271 по плана на гр. Шумен, попада в „Смесена централна устройствена зона” със стойности на показатели за устройство съгласно чл.38 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 много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III.Финансово-икономически проучвания:

Имотът се намира в населено място от I категория, I оценителна зона.Данъчната оценка на имота към момента на утвърждаване на акта е 9445.80лв.

Пазарната цена на общинската част 346/1956 идеални части от имот описан в т.І е определена от лицензиран оценител е формирана на база 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, след съпоставка с пазарните цени на подобни обекти на територията на гр. Шумен и възлиза на. 138 400лв. /сто тридесет и осем хиляди четиристотин лева/ или 400 лв/кв.м.

С оглед изложеното, считаме за целесъобразно да се прекрати съсобствеността по отношение на УПИ III в кв.271 по действащия ПУП на гр. Шумен ,чрез продажба на частта на Община Шумен в размер на 346/1956 идеални части за сумата 138 400 лв./ сто тридесет осем хиляди и четиристотин лева./ на „Техноимпекс“ЕООД.

С оглед изложеното, считам за целесъобразно да се прекрати съсобствеността по отношение на УПИ III в кв.271 по действащия ПУП на гр. Шумен, чрез продажба на частта на Община Шумен в размер на 346/1956 идеални части за сумата 138 400 лв и предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл.36, ал.1 т.2 от ЗОС, Общински съвет – Шумен дава съгласие за прекратяване на съсобствеността по отношение на поземлен имот с идентификатор 83510.675.169 по кадастралната карта на гр. Шумен, УПИ III в кв.271 по действащия ПУП на гр. Шумен, чрез продажба на „Техноимпекс“ЕООД гр.Шумен на частта на Община Шумен в размер на 346/1956 идеални части за сумата 138 400 лв./ сто тридесет осем хиляди и четиристотин лева./; АОС №2275/2006год.

2. Възлага на Кмета на Община Шумен да сключи договор за прекратяване на съсобствеността чрез продажба.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/Кр.Костов/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/инж.М. Киров/