

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез конкурс на поземлени имоти с идентификатори №№.04265.502.24 и 32706.501.479 по реда на чл.35, ал.1 от ЗОС

Постъпило е предложение за инвестиционни намерения вх.№ 26-00-4396 от 06.08.2008г. от ЕТ,„АЛЯСКА – ВАЛЕНТИН ЦВЯТКОВ” за изграждане на магазин за хранителни стоки, пенсионерски клуб и приемна на кмета в Поземлен имот с идентификатор 04265.502.24 по кадастралната карта на с.Благово и на търговски обект – магазин за хранителни и нехранителни стоки и кафе-аперитив в Поземлен имот с идентификатор 32706.501.479 по кадастралната карта на с.Илия Р.Блъсково.

На основание чл.35, ал.1 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 протоколи от 9.09.2008г. на комисията назначена със заповед № РД-25-212/ 11.02.2008г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

Поземлен имот с идентификатор 32706.501.479 по кадастралната карта на с.Илия Р.Блъсково, община Шумен:

I.Правни проучвания :

Поземлен имот с идентификатор 32706.501.479 по кадастралната карта на с.Илия Р.Блъсково община Шумен, представляващ урегулиран поземлен имот IV- 131 в кв.31 по действащия план за регулация на с. Илия Р.Блъсково община Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС №2833/22.04.2008год. на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с § 7, ал.1, т.6 от ПЗР на ЗМСМА. Поземленият имот е с площ от 909кв.м. В имота има изградени:

Масивна едноетажна сграда – бивша фурна с идентификатор 32706.501.479.2 по кадастралната карта на с.Илия Р.Блъсково със застроена площ 149,00кв.м. въведена в експлоатация 1955г.

Паянтова сграда със идентификатор 32706.501.479.1 по кадастралната карта на с.Илия Р.Блъсково със застроена площ 27,00кв.м. строена 1955г.

Имотът е при граници ПИ с идентификатори: 32706.501.183; 32706.501.182. Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

II. Градоустройствени проучвания :

Поземлен имот с идентификатор 32706.501.479 по кадастралната карта на с.Илия Р.Блъсково община Шумен представляващ урегулиран поземлен имот IV- 131 в кв.31 по действащия план за регулация на с. Илия Р.Блъсково община Шумен - частна общинска собственост. Сграда в имота е изградена с предназначение за нежилищни нужди –фурна-малкоетажно застрояване.

Устройствените параметри за имота ще се установят с изработване на план за застрояване.

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

ИМОТА	В ИМОТА	ОКОЛО
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	не	не
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:

Поземлен имот с идентификатор 32706.501.479 по кадастралната карта на с.Илия Р.Блъсково община Шумен представляващ урегулиран поземлен имот IV- 131 в кв.31 по действащия план за регулация на с.Илия Р.Блъсково община гр.Шумен и изградената в него едноетажна сграда се води в счетоводно –отчетния баланс на Община Шумен по данъчната си стойност.

Пазарната стойност на недвижимия имот 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

е в размер на 10,00лв. за квадратен метър ведно със подобренията в имота, а на сградите в имота 9 000,00лв.

Общата стойност за целия имот е в размер на 18 100,00лв. без ДДС.

Поземлен имот с идентификатор 04265.502.24 по кадастралната карта на с.Благово община гр.Шумен:

I.Правни проучвания :

Поземлен имот с идентификатор 04265.502.24 по кадастралната карта на с.Благово община гр.Шумен, представляващ урегулиран поземлен имот I-“За училище” в кв.103 по плана за регулация на с.Благово, община Шумен е част-на общинска собственост и за него е съставен АОС №0730/6.11.2000год. на основание Параграф 42 от ЗобС.Поземленият имот е с площ от 3530кв.м. В имота има изградена масивна едноетажна сграда – бивше училище с идентификатор 04265.502.24.1 по кадастралната карта на с.Благово община Шумен със застроена площ 158,00кв.м., построена около 1958г. Сградата е с каменни основи, стени тухлена зидария, без външна мазилка, вътрешна вароциментова мазилка – частично обрушена, таван-тип каратаван, покрив дървена конструкция - 2/3 от покрива липсва, останалата част е пропаднала, керемиди, дървена дограма – липсва. Сградата е без ел инсталация и водопровод. Имотът е при граници ПИ с идентификатори:04265.502.44; 04265. 502.23; 04265.502.18; 04265.502.25.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

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

имота	в имота	около
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	не
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.

II.Градоустройствени проучвания :

Поземлен имот с идентификатор 04265.502.24 по кадастралната карта на с.Благово община Шумен, представляващ урегулиран поземлен имот I- “За училище” в кв.103 по плана за регулация на с.Благово община гр. Шумен - частна общинска собственост. Сграда в имота е

изградена с предназначение за нежилищни нужди – бивше училище с малкоетажно застрояване.

Устройствените параметри за имота ще се установят с изработване на план за застрояване.

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

ИМОТА	В ИМОТА	ОКОЛО
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	не	не
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:

Поземлен имот с идентификатор 04265.502.24 по кадастралната карта на с.Благово община Шумен, представляващ урегулиран поземлен имот I в кв.103 по плана за регулация на с.Благово община гр.Шумен и изградената в него едноетажна сграда се намират в населено място от VIII категория и се водят в счетоводно –отчетния баланс на Община Шумен по данъчната си стойност.

Пазарната стойност на недвижимия имот 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 ведно с подобренията в имота е в размер на 5,95лв. за квадратен метър, а на сградата в имота 5000,00лв. Общата стойност за целия имот е в размер на 26 000,00лв. без ДДС.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес за закупуване на имота, считам за целесъобразно продажбата на Поземлените имоти да се извърши чрез конкурс и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС да се продадат:

Поземлен имот с идентификатор 32706.501.479 по кадастралната карта на с.Илия Р.Блъсково, община Шумен, представляващ урегулиран поземлен имот IV- 131 в кв.31 по действащия план за регулация на с.

Илия Р.Блъсково, община Шумен с площ от 909кв.м.; Масивна едноетажна сграда – бивша фурна с идентификатор 32706.501.479.2 по кадастралната карта на с.Илия Р.Блъсково със застроена площ 149,00кв.м.; Паянтова сграда със идентификатор 32706.501.479.1 по кадастралната карта на с.Илия Р.Блъсково със застроена площ 27,00кв.м.; АОС №2833/22.04.2008год. и Поземлен имот с идентификатор 04265.502.24 по кадастралната карта на с.Благово, община Шумен, представляващ урегулиран поземлен имот I в кв.103 по плана за регулация на с.Благово, община Шумен с площ от 3530кв.м.; масивна едноетажна сграда –бивше училище с идентификатор 04265.502.24.1 по кадастралната карта на с.Благово община Шумен със застроена площ 158,00кв.м.; АОС №0730/6.11.2000год., **чрез конкурс при следните приоритетни конкурсни условия:**

- 1.1. Минимална цена за продажба на имотите - 44 100 /четиридесет и четири хиляди и сто/ лева;
- 1.2. Изграждане в полза на Община Шумен на пенсионерски клуб и приемна на кмета в Поземлен с идентификатор 04265.502.24 по кадастралната карта на с.Благово с минимална разгъната застроена площ 100 квадратни метра. Минимален размер на инвестицията – 40 000 лева.
- 1.3. Срок за въвеждане на обекта по т. 1.2. в експлоатация – 36 /тридесет и шест/ месеца от сключване на договора.

2. Възлага на Кмета на Община Шумен да проведе конкурса и сключи договора за продажба.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/К. КОСТОВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,

ЗАМ.-КМЕТ ”СВИР”:

/инж.М. КИРОВ/