

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулирани поземлени имоти в кв.8 по действащия план на с.Белокопитово, община Шумен на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявен е интерес за придобиване чрез търг на общински имоти, представляващи: урегулиран поземлен имот III в кв.8 и урегулиран поземлен имот VI в кв.8 по действащия план на с.Белокопитово, община Шумен.

На основание чл.42, ал. 3 изречение второ от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет гр.Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за имотите отразени в протоколи от 11.06.2009 г. на комисията назначена със Заповед № РД-25-212/11.02.2008 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

Урегулиран поземлен имот III в кв. 8 по плана на с.Белокопитово, община Шумен

I.Правни проучвания :

Урегулиран поземлен имот III в кв. 8 по регулационния план на с. Белокопитово, община Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2997/2009г. Поземленият имот е с площ от 727 кв.м., при граници: от север – улица; от изток – УПИ IV; от юг – УПИ VI; от запад – улица.

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

Този имот е включен в приетата с Решение №347от 26.03.2009г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2009 г.*

II.Градоустройствени проучвания :

Урегулиран поземлен имот III в кв. 8 по регулационния план на с. Белокопитово, община Шумен е незастроен и за него е отредено ниско жилищно застрояване.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ са следните:

Плътност на застрояване от **20 до 60 %**;

Озеленяване на урегулация поземлен имот от **40 до 60 %**;

Интензивност на застрояване от **0.5 до 1.2**.

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

	В ИМОТА	ОКОЛО ИМОТА
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	не
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	да

За използването на имота по предназначение е необходимо да се изгради система за отводняване на съществуващото дере.

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово – икономически проучвания:

Урегулиран поземлен имот III в кв. 8 по регулационния план на с. Белокопитово, община Шумен с площ 727 кв.м. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от VII категория.

Пазарната стойност на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **2.10 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **1526.70 лв. /хиляда петстотин двадесет и шест лева и седемдесет ст./ без ДДС**. Тази оценка е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, а именно - 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 по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние.

Урегулиран поземлен имот VI в кв. 8 по плана на с.
Белокопитово, община Шумен

I. Правни проучвания :

Урегулиран поземлен имот VI в кв. 8 по регулационния план на с. Белокопитово, община Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2999/2009г. Поземленият имот е с площ от 707 кв.м., при граници: от север – III; от изток – УПИ IV и УПИ VII; от югозапад – улица; от северозапад – улица.

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

Този имот е включен в приетата с Решение №347от 26.03.2009г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2009 г.*

II. Градоустройствени проучвания :

Урегулиран поземлен имот VI в кв. 8 по регулационния план на с. Белокопитово, община Шумен е незастроен и за него е отредено ниско жилищно застрояване.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ са следните:

Плътност на застрояване от **20 до 60 %**;

Озеленяване на урегулирания поземлен имот от **40 до 60 %**;

Интензивност на застрояване от **0.5 до 1.2**.

За използването на имота по предназначение е необходимо да се изгради система за отводняване на съществуващото дере.

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

	В ИМОТА	ОКОЛО ИМОТА
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	не
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово – икономически проучвания:

Урегулиран поземлен имот VI в кв. 8 по регулационния план на с. Белокопитово, община Шумен с площ 707 кв.м. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от VII категория.

Пазарната стойност на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **2.10 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **1484.70 лв. /хиляда четиристотин осемдесет и четири лева и седемдесет ст./ без ДДС.** Тази оценка е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, а именно - 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 по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние.

Предвид изложеното, считам за целесъобразно да се продадат чрез търг УПИ III в кв.2 и УПИ VI в кв.8 по действащия план на с.Белокопитово, община 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 продадат чрез търг :

1.1. Урегулиран поземлен имот III в кв. 8 по регулационния план на с. Белокопитово, община Шумен с площ от 727 кв.м; АОС № 2997/2009г.; начална цена **1530 лв. /хиляда петстотин и тридесет лева/ без ДДС.**

1.2. Урегулиран поземлен имот VI в кв. 8 по регулационния план на с. Белокопитово, община Шумен с площ от 707 кв.м; АОС № 2999/2009г.; начална цена **1485 лв. / хиляда и четиристотин осемдесет и пет лева/ без ДДС.**

2. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договори 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/