

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
ОТ КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на Урегулиран поземлен имот ХЛІ - "ООД" в кв.17 по действащия ПУП на гр.Шумен на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявявен е интерес за закупуване чрез търг на Урегулиран поземлен имот ХЛІ - "ООД" в кв.17 по действащия ПУП на гр.Шумен, Община Шумен, Област 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 имота, отразени в протокол от 12.10.2009г. на комисията назначена със Заповед № РД-25-212/11.02.2008 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

**I.Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.526 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 383 кв.м., съответстващ на УПИ ХЛІ - "ООД" в кв.17 по действащия ПУП на гр.Шумен е частна общинска собственост с АОС № 3043/16.10.2009г.Граници на имота са: 83510.661.527, 83510.661.208, 83510.661.207, 83510.661.206, 83510.661.205, 83510.661.232.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции.

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

## II. Градоустройствени проучвания

Съгласно действащия ПУП на гр.Шумен ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.526 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 383 кв.м., съответстващ на УПИ ХЛІ - "ООД" в кв.17 по действащия ПУП на гр.Шумен е предвиден за общественно-обслужващи дейности.

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 **40 до 80 %**;

Озеленяване на урегулвания поземлен имот от **20 до 40 %**;

Интензивност на застрояване от **1.5 до 3.0**

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

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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът е в близост до спирка на масов обществен, пътнически транспорт.

## III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.526 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 383 кв.м., съответстващ на УПИ ХЛІ - "ООД" в кв.17 по действащия ПУП на гр.Шумен с АОС № 3043/16.10.2009г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от I категория, I оценителна зона.

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **300 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **114 900 лв. /сто и четиринадесет хиляди и деветстотин лева/ 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.

Препоръчителната начална тръжна цена, определена въз основа на очакваната справедлива пазарна стойност е **115 000 лв. /сто и петнадесет хиляди лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

#### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** Допълва в *Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2009 г.* в раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде: Поземлен имот с идентификатор 83510.661.526 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 383 кв.м., съответстващ на УПИ ХLI - "ООД" в кв.17 по действащия ПУП на гр.Шумен; АОС № 3043/16.10.2009г.

**2.** На основание чл.35, ал.1 от ЗОС, чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА да се продаде чрез търг: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.526 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 383 кв.м., съответстващ на УПИ ХLI - "ООД" в кв.17 по действащия ПУП на гр.Шумен; АОС № 3043/16.10.2009г.; начална тръжна цена - **115 000 лв. /сто и петнадесет хиляди лева/ без ДДС.**

**3.** Плащането на достигнатата тръжна цена, ведно с дължимите данъци и такси да се извърши в четиринадесет дневен срок от изтичане на срока за обжалване на заповедта, с която е определен купувача.

**КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:**

**/К. КОСТОВ/**

ПРЕДЛОЖИЛ,  
ЗАМ.-КМЕТ"СВИР":

/инж.М. КИРОВ/