

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на урегулиран поземлен имот УПИ ХХV-“Производствени и складови дейности“ в кв.340д по плана на гр.Шумен, на основание чл.35 от ЗОС

Частно лице проявява интерес за закупуване чрез търг на урегулиран поземлен имот УПИ ХХV-“Производствени и складови дейности“ в кв.340д по плана 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 12.01.2010 г. на комисията назначена със заповед № РД-25-212/11.02.2008г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания :

Поземлен имот с идентификационен № 83510.670.424 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ ХХV – “За производствени и складови дейности” в кв. 340д по регулационния план на гр.Шумен е частна общинска собственост с АОС № 2896/2008г. при граници на имота: ПИ 83510.670.423; ПИ 83510.670.209; ПИ 83510.670.132; ПИ 83510.670.189; ПИ 83510.670.209.

Имотът е разположен в индустриална зона на гр.Шумен.

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

Имотът е включен в *Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2010 г.* в раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде.

II. Градоустройствени проучвания

Съгласно действащия подробен устройствен план, поземлен имот с идентификационен № 83510.670.424 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ XXV – “За производствени и складови дейности” в кв. 340д по регулационния план на гр.Шумен е предназначен за застрояване със сгради и съоръжения за производствени и складови дейности.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно чл. 24 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ/д.в. бр.3 от 2004г./ са следните:

Плътност на застрояване от **50 до 80 %**;

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

Интензивност на застрояване от **1.0 до 2.5**

Технически показатели за 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	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо задоволително състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът е отдалечен от спирка за масов обществен, пътнически транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания

Поземлен имот с идентификационен № 83510.670.424 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ XXV – “За производствени и складови дейности” в кв. 340д по регулационния план на гр.Шумен се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

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 90 лв. за квадратен метър, а общата стойност на целия имот е в размер на 584 730 лв.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес за закупуване на имота, считам за целесъобразно да се продаде чрез търг Поземлен имот с идентификационен № 83510.670.424 по кадастралната карта на гр.Шумен при начална цена 585 000 лв. без ДДС, и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС да се продаде чрез публичен търг: Поземлен имот с идентификатор 83510.670.424 по кадастралната карта на гр.Шумен, за който е отреден Урегулиран поземлен имот XXV- “За производствени и складови дейности“ в кв.340д по регулационния план на гр.Шумен с площ от 6 497кв.м., АОС № 2896/2008г.; начална тръжна цена – **585 000 лв. /петстотин осемдесет и пет 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/