

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на Урегулиран поземлен имот УПИ VIII-24 в кв.2 по плана на кв.Дивдядово, гр.Шумен на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

Проявен е интерес за закупуване чрез търг на Урегулиран поземлен имот УПИ VIII-24 в кв.2 по плана на кв.Дивдядово, 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 12.01.2010г. 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 83510.682.1 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 535 кв.м., за който е отреден УПИ VIII-24 в кв.2 по действащия ПУП на гр.Шумен, кв.Дивдядово е частна общинска собственост с АОС № 3077/2009г. при граници: ПИ 83510.682.2; 83510.682.19; 83510.682.13; 83510.439.1.

В имота е започнато строителство и са изградени основи на сграда и ограда без строителни книжа. 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 идентификатор 83510.682.1 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 535 кв.м., съответстващ на УПИ VIII-24 в кв.2 по действащия ПУП на гр.Шумен, кв.Дивдядово, е предназначен за жилищно строителство.

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 урегулвания 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	да
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. Имотът е в близост до спирка на масов обществен, пътнически транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания

Поземлен имот с идентификатор 83510.682.1 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 535 кв.м., съответстващ на УПИ VIII-24 в кв.2 по действащия ПУП на гр.Шумен, кв.Дивдядово с АОС № 3077 се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **30 лв.** за квадратен метър, като общата стойност за целия имот е **16 050 лв. /шестнадесет хиляди и петдесет 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.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес, считам за целесъобразно да се продаде чрез търг поземлен имот с идентификатор 83510.682.1 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 535 кв.м., съответстващ на УПИ VIII-24 в кв.2 по действащия ПУП на гр.Шумен, кв.Дивдядово и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС, чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл.34 от Наредбата за РПУРОИ на Общински съвет – Шумен да се продаде чрез публичен търг : Поземлен имот с идентификатор 83510.682.1 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 535 кв.м., за който е отреден УПИ VIII-24 в кв.2 по действащия ПУП на гр.Шумен, кв.Дивдядово с площ 744 кв.м.; АОС № 3077/2009г.; начална тръжна цена - **16 050 лв.** /шестнадесет хиляди и петдесет лева/ без ДДС.

2. 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/