

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на 9 броя урегулирани поземлени имоти по действащия ПУП на с.Коньовец, община Шумен, на основание чл.35 от ЗОС

Постъпила е докладна записка от кмета на с.Коньовец, община Шумен, в която е описано, че заинтересовани лица проявяват интерес за закупуване чрез търг на урегулирани поземлени имоти на територията на населеното място.

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, комисия назначена със Заповед № РД-25-95/14.01.2010 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания отразени в протокол от 01.03.2010г., както следва:

I.Правни проучвания :

1. Урегулиран поземлен имот V в кв.12 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 700 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2387/2006г. при граници на имота: от север - улица; от изток - УПИ VI; от юг - УПИ XII; от запад - УПИ IV.

Имотът не е включен в раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде от *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2010 г.* приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен.

2. Урегулиран поземлен имот VI в кв.12 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 700 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2388/2006г. при граници на имота: от север - улица; от изток - УПИ VII; от юг - УПИ XI; от запад - УПИ V;

Имотът е включен в раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде от *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2010 г.* приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен.

3. Урегулиран поземлен имот III в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 800 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 2340/2006г. при граници на имота: от север - терен извън регулация; от изток - УПИ IV; от юг - улица; от запад - УПИ II;

Имотът не е включен в раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде от *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2010 г.* приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен.

4. Урегулиран поземлен имот IV в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 800 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 2341/2006г. при граници на имота: от север - терен извън регулация; от изток - УПИ V; от юг - улица; от запад - УПИ III;

Имотът не е включен в раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде от *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2010 г.* приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен.

5. Урегулиран поземлен имот IX в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 800 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 2346/2006г. при граници на имота: от север и изток - терен извън регулация; от юг - улица; от запад - УПИ VIII;

Имотът е включен в раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде от *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2010 г.* приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен.

6. Урегулиран поземлен имот XII в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 880 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 2208/2006г. при граници на имота: от север - УПИ IV; от изток - УПИ XI; от юг - ул."Здравец"; от запад - УПИ III, УПИ XIII и УПИ XIV;

Имотът е включен в раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде от *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2010 г.* приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен.

7. Урегулиран поземлен имот XIII в кв.5 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 620 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 2197/2006г. при граници на имота: от север - УПИ XIV; от изток - УПИ XII; от юг - ул."Единство"; от запад - ул."Дружба";

Имотът е включен в раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде от *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2010 г.* приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен.

8. Урегулиран поземлен имот IV в кв.4 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 630 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 742/2000г. при граници на имота: от изток – улица; от запад – улица; от север – УПИ III; от юг – улица;

Имотът е включен в раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде от *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2010 г.* приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен.

9. Урегулиран поземлен имот I в кв.3 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 600 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 747/2000г. при граници на имота: от изток – улица; от запад – улица; от север – улица; от юг - п.П.

Имотът е включен в раздел III позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде от *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2010 г.* приетата с Решение 534 от 29.01.2010г. на Общински съвет гр.Шумен.

II.Градоустройствени проучвания :

Урегулираните поземлени имоти са частна общинска собственост. Те са незастроени и за тях е отредено ниско жилищно застрояване /до 10м /.

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.

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

	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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово-икономически проучвания

Имотите се намират в населено място от VI категория.

Пазарната стойност на недвижимите имоти е в размер на **3.50 лв. за кв.м.** и е определена с експертна оценка на независим 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:

1. Пазарната стойност на УПИ V в кв.12 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 700 кв.м. е в размер на **2 450 лв.** /две хиляди четиристотин и петдесет лева/ без ДДС.

2. Пазарната стойност на УПИ VI в кв.12 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 700 кв.м. е в размер на **2 450 лв.** /две хиляди четиристотин и петдесет лева/ без ДДС.

3. Пазарната стойност на УПИ III в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 800 кв.м. е в размер на **2 800 лв.** /две хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.

4. Пазарната стойност на УПИ IV в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 800 кв.м. е в размер на **2 800 лв.** /две хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.

5. Пазарната стойност на УПИ в IX кв.11 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 800 кв.м. е в размер на **2 800 лв.** /две хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.

6. Пазарната стойност на УПИ XII в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 880 кв.м. е в размер на **3 080 лв.** /три хиляди и осемдесет лева/ без ДДС.

7. Пазарната стойност на УПИ XIII в кв.5 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 620 кв.м. е в размер на **2 170 лв.** /две хиляди сто и седемдесет лева/ без ДДС.

8. Пазарната стойност на УПИ IV в кв.4 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 630 кв.м. е в размер на **2 205 лв.** /две хиляди двеста и пет лева/ без ДДС.

9. Пазарната стойност на УПИ I в кв.3 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 600 кв.м. е в размер на **2 100 лв.** /две хиляди и сто лева/ без ДДС.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес, считам за целесъобразно да се продадат чрез търг изброените урегулирани поземлени имоти по плана на с.Коньовец, община Шумен и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва 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: Урегулиран поземлен имот V в кв.12 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 700 кв.м., АОС № 2387/2006г.; Урегулиран поземлен имот III в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 800 кв.м, АОС № 2340/2006г.; Урегулиран поземлен имот IV в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 800 кв.м, АОС № 2341/2006г..

2. На основание чл.35, ал.1 от ЗОС да се продадат чрез публичен търг:

2.1. Урегулиран поземлен имот V в кв.12 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 700 кв.м., АОС № 2387/2006г.; начална тръжна цена - **2 450 лв.** /две хиляди четиристотин и петдесет лева/ без ДДС.

2.2. Урегулиран поземлен имот VI в кв.12 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 700 кв.м., АОС № 2388/2006г.; начална тръжна цена - **2 450 лв.** /две хиляди четиристотин и петдесет лева/ без ДДС.

2.3. Урегулиран поземлен имот III в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 800 кв.м, АОС № 2340/2006г.; начална тръжна цена - **2 800 лв.** /две хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.

2.4. Урегулиран поземлен имот IV в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 800 кв.м, АОС № 2341/2006г.; начална тръжна цена - **2 800 лв.** /две хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.

2.5. Урегулиран поземлен имот IX в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 800 кв.м, АОС № 2346/2006г.; начална тръжна цена - **2 800 лв.** /две хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.

2.6. Урегулиран поземлен имот XII в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 880 кв.м, АОС № 2208/2006г.; начална тръжна цена - **3 080 лв.** /три хиляди и осемдесет лева/ без ДДС.

2.7. Урегулиран поземлен имот XIII в кв.5 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 620 кв.м, АОС № 2197/2006г.; начална тръжна цена - **2 170 лв.** /две хиляди сто и седемдесет лева/ без ДДС.

2.8. Урегулиран поземлен имот IV в кв.4 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 630 кв.м, АОС № 742/2000г.; начална тръжна цена -**2 205 лв.** /две хиляди двеста и пет лева/ без ДДС.

2.9. Урегулиран поземлен имот I в кв.3 по регулационния план на с.Коньовец, община Шумен с площ 600 кв.м, АОС № 747/2000г.; начална тръжна цена -**2 100 лв.** /две хиляди и сто лева/ без ДДС.

3. 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/