

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.577.1.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, ул. Цар Освободител №121, на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен е депозирано заявление за закупуване чрез търг на общински имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.577.1.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, със ЗП-104.00 кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, изба с площ 27.00 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, разположен в поземлен имот с идентификатор 83510.666.577, за който са отредени УПИ II-138 и УПИ XVI-138 в кв.181 по действащия ПУП на гр.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, 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 12.04.2011г., както следва:

I.Правни проучвания :

Самостоятелният обект в сграда с идентификатор 83510.666.577.1.1 по кадастралната карта на гр.Шумен със ЗП-104.00 кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, изба с площ 27.00 кв.м. и

съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, разположен в поземлен имот с идентификатор 83510.666.577, за който са отредени УПИ II-138 и УПИ XVI-138 в кв.181 по действащия ПУП на гр.Шумен е със следните граници: на същия етаж - няма; под обекта - 83510.666.577.1.2; над обекта – няма.

Самостоятелният обект е частна общинска собственост и за него е съставен АОС №3261/2011г. Сградата е паметник на културата и е включена в Протокол № 10/15.05.2008г. на Експертния съвет на НИПК, в приложение № 5 - Актуализиран списък на паметниците на културата в гр.Шумен под № 105.

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

Имотът не е включен в *Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2011 г.* на Общински съвет гр.Шумен.

II. Градоустройствени проучвания

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.577.1.1 по кадастралната карта на гр.Шумен със ЗП-104.00 кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, изба с площ 27.00 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, разположен в поземлен имот с идентификатор 83510.666.577, за който са отредени УПИ II-138 и УПИ XVI-138 в кв.181 по действащия ПУП на гр.Шумен е частна общинска собственост с административен адрес: ул."Цар Освободител" №121.

Сградата е паянтова, построена преди 1950 година, дървена конструкция, стени тухлена зидария от плътни тухли, на гредоред, външна и вътрешна мазилка, дограмата е дървена, има изградени ел.инсталация и В и К в незадоволително състояние.

Сградата е с частично проподнал покрив и се нуждае от основен ремонт, с множество обрушвания на вътрешна и външна мазилка, дограмата е силно деформирана и частично прогнила, дюшамето е прогнило и деформирано, паркетът в стаите е силно деформиран – издут.

Общо лошо физическо състояние на сградата. Предвид това, че е паметник на културата ремонтът и следва да се извършва при спазване на всички изисквания за недвижимите паметници на културата.

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

	В ИМОТА	ОКОЛО ИМОТА
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	да	да

в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация	не	да
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

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

III. Финансово-икономически проучвания

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.577.1.1 по кадастралната карта на гр.Шумен със ЗП-104.00 кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, изба с площ 27.00 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, разположен в поземлен имот с идентификатор 83510.666.577, за който са отредени УПИ II-138 и УПИ XVI-138 в кв.181 по действащия ПУП на гр.Шумен се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен по данъчната си стойност – 12 324 лева.

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

Началната тръжна цена за обекта определена с експертна оценка на независим оценител е в размер на **23 000.00 лв. /двадесет и три хиляди лева/**. 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 имота чрез търг и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС да се продаде чрез публичен търг: Самостоятелният обект в сграда с идентификатор 83510.666.577.1.1 по кадастралната карта на гр.Шумен със ЗП-104.00 кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, изба с площ 27.00 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, разположен в поземлен имот с идентификатор 83510.666.577, за който са отредени УПИ II-138 и УПИ

XVI-138 в кв.181 по действащия ПУП на гр.Шумен; АОС №3261/2011г.; начална тръжна цена - **23 000.00 лв.** /двадесет и три 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/