

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

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

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на УПИ VII в кв.65, и УПИ II и УПИ III в кв.8 по действащия ПУП на с. Дибич на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен са депозирани заявления за закупуване чрез търг на общински Урегулиран поземлен имот VII в кв.65 по действащия регулационен план на с.Дибич, община Шумен, Урегулиран поземлен имот II в кв.8 по действащия регулационен план на с.Дибич, община Шумен и Урегулиран поземлен имот III в кв.8 по действащия регулационен план на с.Дибич, община 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 за имотите отразени в протокол от 11.07.2011г., както следва:

**I.Правни проучвания :**

**1.1.** Урегулиран поземлен имот VII в кв.65 по действащия регулационен план на с.Дибич, община Шумен с площ 1080 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 3415/2011 г. при граници на имота: от север - улица; от изток и юг - терен извън регулация; от запад - УПИ VI.

Със Заповед № 94-Н-97/21.04.1989 г. на председателя на Общ. народен съвет – гр.Шумен и Договор от 09.05.1989 г. за имота е било учредено възмездно право на строеж на Николай Маринов Христов. Същото не е било реализирано в установения от закона срок и се е погасило по давност в полза на собственика на земята – Община Шумен по силата на чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността.

С писмо № 94-Н-210/17.06.2011 г. Николай Маринов Христов е уведомен, че предстои Общински съвет гр.Шумен да вземе решение за продажба на УПИ VII в кв.65 по плана на с.Дибич, общ.Шумен, както и за реда, по който може да участва в публично оповестен търг.

**1.2.** Урегулиран поземлен имот II в кв.8 по действащия регулационен план на с.Дибич, община Шумен с площ 732 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 3416/2011 г. при граници на имота: от североизток - улица; от югоизток - УПИ III; от югозапад - улица; от северозапад - кварт. градина.

Със Заповед № РД-25-1554/01.10.1992 г. на кмета на Община Шумен и Договор от 02.10.1992 г. за имота е било учредено възмездно право на строеж на Саша Иванова Георгиева. Същото не е било реализирано в установения от закона срок и се е погасило по давност в полза на собственика на земята – Община Шумен по силата на чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността.

С писмо № 94-С-396/17.06.2011 г. Саша Иванова Георгиева е уведомена, че предстои Общински съвет гр.Шумен да вземе решение за продажба на УПИ II в кв.8 по плана на с.Дибич, общ.Шумен, както и за реда, по който може да участва в публично оповестен търг.

**1.3.** Урегулиран поземлен имот III в кв.8 по действащия регулационен план на с.Дибич, община Шумен с площ 799 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 3417/2011 г. при граници на имота: от североизток - улица; от югоизток - улица; от югозапад - улица; от северозапад - УПИ II.

Със Заповед № РД-25-1567/05.10.1992 г. на кмета на Община Шумен и Договор от 06.10.1992 г. за имота е било учредено възмездно право на строеж на Петко Дончев Тонев. Същото не е било реализирано в установения от закона срок и се е погасило по давност в полза на собственика на земята – Община Шумен по силата на чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността.

С писмо № 94-П-176/17.06.2011 г. Петко Дончев Тонев е уведомен, че предстои Общински съвет гр.Шумен да вземе решение за продажба на УПИ III в кв.8 по плана на с.Дибич, общ.Шумен, както и за реда, по който може да участва в публично оповестен търг.

Имотите са включени в приетата с Решение 799 от 22.02.2011г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2011 г.*

## **II. Устройствени проучвания и характеристики:**

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 имота:

	<b>В ИМОТА</b>	<b>ОКОЛО ИМОТА</b>
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 V категория.

Пазарната стойност на недвижимите имоти е в размер на **10.00 лв. на 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 VII в кв.65 по действащия регулационен план на с.Дибич, община Шумен с площ 1080 кв.м. е в размер на **10 800.00 лв.** /десет хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.

2. Пазарната стойност на УПИ II в кв.8 по действащия регулационен план на с.Дибич, община Шумен с площ 732 кв.м. е в размер на **7 320.00 лв.** /седем хиляди триста и двадесет лева/ без ДДС.

3. Пазарната стойност на УПИ III в кв.8 по действащия регулационен план на с.Дибич, община Шумен с площ 799 кв.м. е в размер на **7 990.00 лв.** /седем хиляди деветстотин и деветдесет лева/ без ДДС.

Предвид наличието на заявен интерес, считам за целесъобразно да се продаде общинския имот 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 продадат чрез публичен търг:

**1.1.** Урегулиран поземлен имот VII в кв.65 по действащия регулационен план на с.Дибич, община Шумен с площ 1080 кв.м., АОС № 3415/2011 г.; при граници на имота: от север - улица; от изток и юг - терен извън регулация; от запад - УПИ VI; начална тръжна цена - **10 800.00 лв.** /десет хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.

**1.2.** Урегулиран поземлен имот II в кв.8 по действащия регулационен план на с.Дибич, община Шумен с площ 732 кв.м., АОС № 3416/2011 г.; начална тръжна цена - **7 320.00 лв.** /седем хиляди триста и двадесет лева/ без ДДС.

**1.3.** Урегулиран поземлен имот III в кв.8 по действащия регулационен план на с.Дибич, община Шумен с площ 799 кв.м., АОС № 3417/2011 г.; начална тръжна цена - **7 990.00 лв.** /седем хиляди деветстотин и деветдесет лева/ без ДДС.

**2.** 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/