

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на УПИ V - "За производствени и складови дейности" в кв.643-в по действащия ПУП на гр.Шумен на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен е депозирано заявление за закупуване чрез търг на общински поземлен имот с идентификатор 83510.657.307 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 622 кв.м. и сграда №1 със ЗП 230 кв.м., съответстващ на УПИ V - "За производствени и складови дейности" в кв.643-в по действащия ПУП на гр.Шумен (част от бившия стопански двор).

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 12.03.2012г., както следва:

I.Правни проучвания :

Поземлен имот с идентификатор 83510.657.307 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 622 кв.м. и сграда №1 със ЗП 230 кв.м., съответстващ на УПИ V "За производствени и складови дейности" в кв.643-в по действащия ПУП на гр.Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2879 от 09.09.2008 г. Имотът е с определено трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин за трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект. Сградата, която

попада в имота е с идентификатор 83510.657.307.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, на един етаж, цялата на изба, масивна със ЗП 230 кв.м.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции.

Имотът е включен в приетата с Решение № 61 от 20.02.2012г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2012 г.*, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде.

II. Градоустройствени проучвания

За поземлен имот с идентификационен номер 83510.657.307 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 622 кв.м. и сграда №1 със ЗП 230 кв.м. е отреден УПИ V - "За производствени и складови дейности" в кв.643-в, съгласно подробния устройствен план на гр.Шумен.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно чл.25 на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ за имота са следните:

1. плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 40 до 80 на сто;
2. интензивност на застрояване (К инт.) - от 1.0 до 2.5;
3. озеленена площ (П озел.) - от 20 до 40 на сто.

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 | не | не |

III. Финансово-икономически проучвания

Застроен поземлен имот с идентификационен номер 83510.657.307 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ V - "За производствени и складови дейности" в кв.643-в по действащия ПУП на гр.Шумен с площ 622 кв.м. и сграда №1 със ЗП 230 кв.м., с АОС № 2879 от 09.09.2008 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДО000992/21.02.2012 г. на стойност: земя – **13566.90 лв** и сграда – **19788.40 лв**.

Пазарната цена на имота е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на 100 лв на кв.м. (или 62 200 лева) за земята без ДДС и 23000.00 лв за сградата. Тя 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 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 продаде чрез публичен търг: Поземлен имот с идентификатор 83510.657.307 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 622 кв.м. заедно с построената в него сграда със ЗП 230 кв.м., съответстващ на УПИ V "За производствени и складови дейности" в кв.643-в по действащия ПУП на гр.Шумен; АОС № 2879 от 09.09.2008 г.; начална тръжна цена - **85 500.00 лв /осемдесет и пет хиляди и петстотин 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/

ИЗГОТВИЛ,
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ „УОС”:

/ХР.ТАБАКОВА/