

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на 2 бр. поземлени имот по кадастралната карта на с. Ивански, община Шумен, на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен са депозираны заявления за закупуване чрез търг на общински поземлени имоти по кадастралната карта на с. Ивански, 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-25-112/16.01.2013 г. на Кмета на Община Шумен, извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания, отразени в протокол от 18.10.2013 г., на следните 2 бр. поземлени имота в землището на с.Ивански, община Шумен:

1. ПИ с идентификатор № 32158.143.67 по кадастралната карта на с.Ивански, общ.Шумен:

1.1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.143.67 по кадастралната карта на с.Ивански, общ.Шумен в местността “ПРИ СЕЛО” с площ 336 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 4127/2013 г. Имотът е с начин на трайно ползване – нива, разположен при следните граници: ПИ № 32158.294.1116, 32158.143.865, 32158.143.123, 32158.294.67.

За имота няма сключен договор за наем.

Имотът не е включен в приетата с Решение №322 от 28.02.2013 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2013 г.*

1.2. Устройствени проучвания и характеристики

С изх. №1490 от 23.09.2013 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището

на с.Ивански в уверение на това, че в кадастралната карта на с.Ивански, ЕКАТТЕ 32158 фигурира имот, собственост на Община Шумен /земи по чл.19 от ЗСПЗЗ/ със следните характеристики:

| Имот номер | Начин за трайно ползване | Площ (дка) | Категория | Разстояние до НМ (м) | Разстояние до път (м) | Поливност |
|------------|--------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------|-----------|
| 147.67 | нива | 0.336 | IV | 0 | 689 | НЕ |

1.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.143.67 по кадастралната карта на с.Ивански, общ.Шумен в местността “ПРИ СЕЛЮ” с площ 336 кв.м. и АОС № 4127/2013 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДОО06236/23.09.2013 г. на стойност 34.02 лв. /тридесет и четири лева и две ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на **1000.00 /хиляда лева/ на декар**. Тя е определена с експертна оценка на независим оценител и 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, комисията предлага продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.143.67 по кадастралната карта на с.Ивански, общ.Шумен в местността “ПРИ СЕЛЮ” с площ 336 кв.м. и АОС № 4127/2013 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **350.00 лв. /триста и петдесет лева/**.

2. ПИ с идентификатор № 32158.202.16 по кадастралната карта на с.Ивански, общ.Шумен:

2.1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.202.16 по кадастралната карта на с.Ивански, общ.Шумен в местността “ВЪЛЧАКА” с площ 4700 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 4152/2013 г. Имотът е с начин на трайно ползване – нива, разположен при следните граници: ПИ № 32158.202.17, № 32158.110.434, № 32158.202.19, № 32158.202.15.

За имота има сключен договор за наем.

Имотът не е включен в приетата с Решение №322 от 28.02.2013 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2013 г.*

2.2. Устройствени проучвания и характеристики

С изх. №1653 от 18.10.2013 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с.Ивански в уверение на това, че в кадастралната карта на с.Ивански, ЕКАТТЕ 32158 фигурира имот, собственост на Община Шумен /земи по чл.19 от ЗСПЗЗ/ със следните характеристики:

| Имот номер | Начин за трайно ползване | Площ (дка) | Категория | Разстояние до НМ (м) | Разстояние до път (м) | Поливност |
|------------|--------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------|-----------|
| 202.16 | нива | 4.700 | V | 1177 | 1223 | НЕ |

2.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.202.16 по кадастралната карта на с.Ивански, общ.Шумен в местността “ВЪЛЧАКА” с площ 4700 кв.м. и АОС № 4152/2013 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **800.00 /осемстотин лева/ на декар**. Тя е определена с експертна оценка на независим оценител и 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, комисията предлага продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.202.16 по кадастралната карта на с.Ивански, общ.Шумен в местността “ВЪЛЧАКА” с площ 4700 кв.м. и АОС № 4152/2013 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **3800.00 лв. /три хиляди и осемстотин лева/**.

С оглед изложеното, считам за целесъобразно да се продадат общинските имоти чрез публичен търг и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в приетата с Решение № 322 от 28.02.2013г. на Общински съвет - Шумен Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2013г., раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде, както следва:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.143.67 по кадастралната карта на с.Ивански, общ.Шумен в местността “ПРИ СЕЛО” с площ 0.336 дка. и АОС № 4127/2013 г.

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.202.16 по кадастралната карта на с.Ивански, общ.Шумен в местността “ВЪЛЧАКА” с площ 4700 кв.м. и АОС № 4152/2013 г.

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС да се продадат чрез публичен търг:

2.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.143.67 по кадастралната карта на с.Ивански, общ.Шумен в местността “ПРИ СЕЛО” с площ 0.336 дка., АОС № 4127/2013 г., при начална тръжна цена **350.00 лв. /триста и петдесет лева/**.

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.202.16 по кадастралната карта на с.Ивански, общ.Шумен в местността “ВЪЛЧАКА” с площ 4700 кв.м., АОС № 4152/2013 г., при начална тръжна цена **3800.00 лв. /три хиляди и осемстотин лева/**.

3. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търговете 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/