

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

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

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на 2 бр. урегулирани поземлени имота по плана на с.Мараш, общ.Шумен, на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен е депозирано заявление за закупуване на урегулирани поземлени имота по плана на с.Мараш, общ.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-25-2317/07.11.2013 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания, отразени в протокол от 10.06.2014 г., на следните 2 бр. урегулирани поземлени имота по плана на с.Мараш, общ.Шумен:

**1. УПИ XVII-общ. в кв.10 по плана на с.Мараш, общ.Шумен**

**1.1. Правни проучвания**

УПИ XVII-общ. в кв.10 по регулационния план на с.Мараш, общ.Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1954/2005 г. Поземленият имот е с площ от 1262 кв.м., при граници: от север - УПИ XIX-51; от изток - УПИ XVI-общ.; от юг - улица; от запад - улица.

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

Този имот не е включен в приетата с Решение №604 от 30.01.2014 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 г.*

## 1.2. Градоустройствени проучвания

Съобразно характера на устройство и застрояване на жилищните територии за УПИ XVII-общ. в кв.10 по регулационния план на с.Мараш, общ.Шумен, е отредено ниско жилищно застрояване.

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.		

## 1.3. Финансово – икономически проучвания

УПИ XVII-общ. в кв.10 по регулационния план на с.Мараш, общ.Шумен с площ 1262 кв.м. и АОС № 1954/2005 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от VII категория.

Пазарната стойност на имота е в размер на **10.00 лв. /десет лева/ на квадратен метър**. 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 УПИ XVII-общ. в кв.10 по регулационния план на с.Мараш, общ.Шумен с площ 1262 кв.м. и АОС № 1954/2005 г. да се извърши чрез публичен търг при начална цена **12650.00 лв. /дванадесет хиляди шестстотин и петдесет лева/ без ДДС**.

## **2. УПИ XVI-общ. в кв.10 по плана на с.Мараш, общ.Шумен**

### **2.1. Правни проучвания**

УПИ XVI-общ. в кв.10 по регулационния план на с.Мараш, общ.Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1953/2005 г. Поземленият имот е с площ от 850 кв.м., при граници: от север - УПИ XIX-51; от изток - УПИ XV-50; от юг - улица; от запад – УПИ XVII-общ.

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

Този имот не е включен в приетата с Решение №604 от 30.01.2014 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 г.*

### **2.2. Градоустройствени проучвания**

Съобразно характера на устройство и застрояване на жилищните територии за УПИ XVI-общ. в кв.10 по регулационния план на с.Мараш, общ.Шумен с площ от 850 кв.м. е отредено ниско жилищно застрояване.

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.		

### **2.3. Финансово – икономически проучвания**

УПИ XVI-общ. в кв.10 по регулационния план на с.Мараш, общ.Шумен с площ от 850 кв.м. и АОС № 1953/2005 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от VII категория.

Пазарната стойност на имота е в размер на **10.00 лв. /десет лева/ на квадратен метър**. 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 УПИ XVI-общ. в кв.10 по регулационния план на с.Мараш, общ.Шумен с площ от 850 кв.м. и АОС № 1953/2005 г. да се извърши чрез публичен търг при начална цена **8500.00 лв. /осем хиляди и петстотин лева/ без ДДС**.

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 №604 от 30.01.2014 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014г.*, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде, както следва:

1.1. УПИ XVII-общ. в кв.10 по регулационния план на с.Мараш, общ.Шумен с площ 1262 кв.м. и АОС № 1954/2005 г.

1.2. УПИ XVI-общ. в кв.10 по регулационния план на с.Мараш, общ.Шумен с площ от 850 кв.м. и АОС № 1953/2005 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. УПИ XVII-общ. в кв.10 по регулационния план на с.Мараш, общ.Шумен с площ 1262 кв.м. и АОС № 1954/2005 г., при начална цена **12650.00 лв. /дванадесет хиляди шестстотин и петдесет лева/ без ДДС**.

2.2. УПИ XVI-общ. в кв.10 по регулационния план на с.Мараш, общ.Шумен с площ от 850 кв.м. и АОС № 1953/2005 г., при начална цена **8500.00 лв. /осем хиляди и петстотин лева/ без ДДС**.

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/