

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на 2 ПИ по кадастралната карта на гр.Шумен в местностите «САКАРКА» и «ПОД МАНАСТИРА» на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен са депозирани заявления за закупуване чрез търг на общински ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местностите «САКАРКА» и «ПОД МАНАСТИРА», с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/.

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 за имотите отразени в протокол от 07.01.2015 г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.110 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “САКАРКА” с площ 318 кв.м.

1.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.110 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “САКАРКА” с площ 318 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4315/2014 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих-вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.685.109, 83510.685.108, 83510.685.111, 83510.685.113.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ

е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „САКАРКА” в землището на гр.Шумен.Заповедта е обнародвана в ДВ.бр17 ОТ 2012г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът е включен в проекта за *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2015 г.*

1.2. Устройствени проучвания и характеристики:

С изх. №2254 от 17.12.2014 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр.Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
685.110	За вилна сграда-§4 ЗСПЗЗ	0.318	VI	1116	528	НЕ

Съгласно Общия устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до бм. /далекоперспективна/.

1.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.110 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “САКАРКА” с площ 318 кв.м., АОС № 4315/2014 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинската данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДОО007311 от 18.12.2014 г. на стойност 20.61 лв. /двадесет лева и 61ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на **990.00лв /деветстотин и деветдесет лева/**. 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 83510.685.110** по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността **“САКАРКА” с площ 318 кв.м.**, частна общинска собственост, АОС № **4315/2014** г да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **990.00лв. /деветстотин и деветдесет лева/.**

2.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.187 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността **“ПОД МАНАСТИРА” с площ 464 кв.м.**

2.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.187 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността **“ПОД МАНАСТИРА” с площ 464 кв.м.** е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4316/2014 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих-вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.649.188, 83510.50.90, 83510.649.193, 83510.649.186.

Със заповед № РД-15-52 от 10.04.2008год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „ПОД МАНАСТИРА” в землището на гр.Шумен.Заповедта е обнародвана в ДВ.бр.42 от 2008г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът е включен в проекта на *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2015 г.*

2.2. Устройствени проучвания и характеристики:

С изх. №2252 от 29.12.2014 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта

на гр.Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.187	За вилна сграда-§4 ЗСПЗЗ	0.464	IV	4042	642	НЕ

Съгласно Общия устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до бм. /далекоперспективна/.

2.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.187 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 464 кв.м., АОС № 4316/2015 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинската данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДОО0000081 от 06.01.2015 г. на стойност 25.52 лв. /двадесет и пет лева 52ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на **1420.00лв /хиляда четиристотин и двадесет лева/** 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 83510.649.187** по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 464 кв.м., частна общинска собственост, АОС № 4316/2015 г да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **1420.00лв. /хиляда четиристотин и двадесет лева/.**

Във връзка с изложеното, 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. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.110 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността **“САКАРКА”** с площ **318 кв.м., АОС № 4315/2014 г.;** начална тръжна цена **990.00лв. /деветстотин и деветдесет лева/.**

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.187 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността **“ПОД МАНАСТИРА”** с площ **464 кв.м., АОС № 4316/2015 г.;** начална тръжна цена **1420.00лв. /хиляда четиристотин и двадесет лева/.**

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/