

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на УПИ XIII-2560 в кв.126 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 83510.662.414 по кадастралната карта на гр.Шумен, с площ 260 кв.м., съответстващ на УПИ XIII-2560 в кв.126 по действащия ПУП на гр.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, комисията извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за имота, отразени в протокол от 12.03.2015 г. , както следва:

1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.414 по кадастралната карта на гр.Шумен, с площ 260 кв.м., съответстващ на УПИ XIII-2560 в кв.126 по действащия ПУП на гр.Шумен, е частна общинска собственост с АОС № 2458/2007 г. Граници на имота са: 83510.662.490; 83510.662.455, 83510.662.413, 83510.662.412.

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

Този имот не е включен в приетата с Решение №923 от 17.02.2015 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2015 г.*

2. Градоустройствени проучвания

Съгласно действащия ОУП на гр.Шумен за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.414 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 260 кв.м., съответстващ на УПИ XIII-2560 в кв.126 е предвидено свободно, ниско етажно жилищно строителство.

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 **40 до 70 %**;

К - интензивност на застрояване – от **1.5 до 3.0**;

Озеленяване на урегулирания поземлен имот – от **20 до 40 %**.

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		да

Общо много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът е в близост до спирка на масов обществен, пътнически транспорт.

3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.414 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 260 кв.м., за който е отреден УПИ XIII-2560 в кв.126 по действащия ПУП на гр.Шумен, АОС № 2458/2007, е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За имота Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка № ДОО01443/10.03.2015 г. на стойност 11361.70 лв. /единадесет хиляди триста шестдесет и един лева и седемдесет ст./.

Пазарната стойност на имота е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **200.00 лв.** за квадратен метър. Тази оценка 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 83510.662.414 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 260 кв.м., за който е отреден УПИ XIII-2560 в кв.126 по действащия ПУП на гр.Шумен, АОС № 2458/2007 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **52000.00 лв. /петдесет и две хиляди лева/ без ДДС.**

С оглед изложеното, считам за целесъобразно да се продаде общинския имот чрез публичен търг и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в приетата с Решение №923 от 17.02.2015 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2015 г.*, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.414 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 260 кв.м., за който е отреден УПИ XIII-2560 в кв.126 по действащия ПУП на гр.Шумен, АОС № 2458/2007 г.;

2. 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 83510.662.414 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 260 кв.м., за който е отреден УПИ XIII-2560 в кв.126 по действащия ПУП на гр.Шумен, АОС № 2458/2007 г.; начална цена **52000.00 лв. /петдесет и две хиляди лева/ без ДДС.**

3. 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/