

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на УПИ ХСП “Обслужващи и складови дейности” в кв.340 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 83510.670.464 по кадастралната карта на гр.Шумен, с площ 45 кв.м., съответстващ на УПИ ХСП “Обслужващи и складови дейности” в кв.340 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 83510.670.464 по кадастралната карта на гр.Шумен, с площ 45 кв.м., съответстващ на УПИ ХСП “Обслужващи и складови дейности” в кв.340 по действащия ПУП на гр.Шумен, е частна общинска собственост с АОС №4350/2015 г. Граници на имота са: 83510.670.23, 83510.670.218.

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

Този имот 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 ПУП на гр.Шумен за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.670.464 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 45 кв.м. е отреден УПИ ХСП “Обслужващи и складови дейности” в кв.340.

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 65 %;
2. интензивност на застрояване (К инт.) - от 1.5 до 3.0;
3. озеленена площ (П озел.) - 20 %.

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 83510.670.464 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 45 кв.м., за който е отреден УПИ ХСП "Обслужващи и складови дейности" в кв.340 по действащия ПУП на гр.Шумен е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За имота Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка № ДОО00834/10.02.2015 г. на стойност 1396.90 лв. /хиляда триста деветдесет и шест лева и деветдесет ст./.

Пазарната стойност на имота е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **70.00 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 83510.670.464 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 45 кв.м., за който е отреден УПИ ХСП “Обслужващи и складови дейности” в кв.340 по действащия ПУП на гр.Шумен, АОС №4350/2015 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **3200.00 лв. /три хиляди и двеста 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. 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 83510.670.464 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 45 кв.м., за който е отреден УПИ ХСП “Обслужващи и складови дейности” в кв.340 по действащия ПУП на гр.Шумен, АОС №4350/2015 г.; начална цена **3200.00 лв. /три хиляди и двеста 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/