

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на три поземлени имота по кадастралната карта на с.Мадара, община Шумен на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен е депозирано заявление за закупуване чрез търг на общински ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ по кадастралната карта на с. Мадара, 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 - 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 02.02.2016г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.131 по кадастралната карта на с.Мадара, общ.Шумен:

1.1. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.131 по кадастралната карта на с.Мадара с площ 2133 кв.м., съответстващ на УПИ III-665 в кв.20 по плана на с.Мадара, е частна общинска собственост с АОС №2484/2007 г., при граници: 46053.501.132, 46053.501.85, 46053.501.130, 46053.501.134, 46053.501.133.

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

Този имот е включен в приетата с Решение №54 от 28.01.2016 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2016 г.*

1.2. Градоустройствени проучвания:

Съобразно характера на устройство и застрояване на жилищните територии за УПИ III-665 в кв.20 по регулационния план на с.Мадара, 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:

	В ИМОТА	ОКОЛО ИМОТА
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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

1.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.131 по кадастралната карта на с.Мадара, с площ 2133 кв.м., съответстващ на УПИ III-665 в кв.20 по плана на с.Мадара, АОС №2484/2007 г., е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от V категория.

Пазарната стойност на имота е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **8.00 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 46053.501.131 по кадастралната карта на с.Мадара, с площ 2133 кв.м., съответстващ на УПИ III-665 в кв.20 по плана на с.Мадара с АОС №2484/2007 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **17100.00 лв. /седемнадесет хиляди и сто лева/ без ДДС.**

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.132 по кадастралната карта на с.Мадара, общ.Шумен:

2.1. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.132 по кадастралната карта на с.Мадара с площ 1292 кв.м., съответстващ на УПИ IV-666 в кв.20 по плана на с.Мадара, е частна общинска собственост с АОС №2483/2007 г., при граници: 46053.501.155, 46053.501.85, 46053.501.131.

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

Този имот е включен в приетата с Решение №54 от 28.01.2016 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2016 г.*

2.2. Градоустройствени проучвания:

Съобразно характера на устройство и застрояване на жилищните територии за УПИ IV-666 в кв.20 по регулационния план на с.Мадара, 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:

	в имота	около имота
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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

2.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.132 по кадастралната карта на с.Мадара, с площ 1292 кв.м., съответстващ на УПИ IV-666 в кв.20 по плана на с.Мадара, АОС №2483/2007 г., е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от V категория.

Пазарната стойност на имота е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **8.00 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 46053.501.132 по кадастралната карта на с.Мадара, с площ 1292 кв.м., съответстващ на УПИ IV-666 в кв.20 по плана на с.Мадара с АОС №2483/2007 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **10400.00 лв. /десет хиляди и четиристотин лева/ без ДДС.**

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.133 по кадастралната карта на с.Мадара, общ.Шумен:

3.1. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.133 по кадастралната карта на с.Мадара с площ 2110 кв.м., съответстващ на УПИ V-667 в кв.20 по плана на с.Мадара, е частна общинска собственост с АОС №2482/2007 г., при граници: 46053.501.134, 46053.501.155, 46053.501.132, 46053.501.131.

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

Този имот е включен в приетата с Решение №54 от 28.01.2016 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2016 г.*

3.2. Градоустройствени проучвания:

Съобразно характера на устройство и застрояване на жилищните територии за УПИ V-667 в кв.20 по регулационния план на с.Мадара, 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:

	В ИМОТА	ОКОЛО ИМОТА
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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

3.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.133 по кадастралната карта на с.Мадара, с площ 2110 кв.м., съответстващ на УПИ V-667 в кв.20 по плана на с.Мадара, АОС №2482/2007 г., е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от V категория.

Пазарната стойност на имота е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **8.00 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 46053.501.133 по кадастралната карта на с.Мадара, с площ 2110 кв.м., съответстващ на УПИ V-667 в кв.20 по плана на с.Мадара с АОС №2482/2007 г., да се извърши чрез публичен

търг при начална цена **16900.00 лв. /шестнадесет хиляди и деветстотин 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 продадат чрез публичен търг:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.131 по кадастралната карта на с.Мадара, с площ 2133 кв.м., съответстващ на УПИ III-665 в кв.20 по плана на с.Мадара, АОС №2484/2007 г., начална цена **17100.00 лв. /седемнадесет хиляди и сто лева/ без ДДС.**

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.132 по кадастралната карта на с.Мадара, с площ 1292 кв.м., съответстващ на УПИ IV-666 в кв.20 по плана на с.Мадара, АОС №2483/2007 г., начална цена **10400.00 лв. /десет хиляди и четиристотин лева/ без ДДС.**

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.133 по кадастралната карта на с.Мадара, с площ 2110 кв.м., съответстващ на УПИ V-667 в кв.20 по плана на с.Мадара, АОС №2482/2007 г., начална цена **16900.00 лв. /шестнадесет хиляди и деветстотин лева/ без ДДС.**

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:

/Л.ХРИСТОВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/Р.АНТОНОВА/