



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 83510.662.573 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 3346 кв.м., на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir//43.2784764,26.9272378/@43.2780201,26.9254341,445m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

През 2011 г. община Шумен е придобила по реда на чл.54 от ЗДС имот с идентификатор 83510.662.20 по кадастралната карта на гр. Шумен в района на Пети полк, представляващ бивш военен терен в кв.655 по плана на гр. Шумен. С ПУП- План за регулация и застрояване са образувани три имота, един от които е ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.573 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 3346 кв.м., съответстващ на УПИ VII – „Хотел и ООД“ по действащия ПУП на гр. Шумен.

На основание 41, ал. 2 и 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-25-196/02.02.2017 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания отразени в протокол от 14.03.2017 г., както следва:

I.Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.573 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 3346 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 4684/2016 г., при граници на имота: 83510.662.35, 83510.662.20.

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

Този имот не е включен в приетата с Решение № 379 от 26.01.2017 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г.*

II. Градоустройствени проучвания

Със Заповед № РД-25-447 от 09.03.2016 г. на кмета на Община Шумен е одобрен проект за изменение на ПУП-План за регулация и застрояване по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ в обхват имот с идентификатор 83510.662.20 по кадастралната карта на гр. Шумен, а по Плана за регулация и застрояване на гр. Шумен, представляващ „Военен терен“ в кв. 655 по плана на гр. Шумен.

В имот с идентификатор 83510.662.20 по кадастралната карта на гр. Шумен, бивш „Военен терен“ в кв. 655 по плана за регулация на гр. Шумен се образуват: УПИ V - "Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“, УПИ VI – „Гаражи и складове“ и УПИ VII – „Хотел и ООД“.

УПИ VII – „Хотел и ООД“ по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.662.573 по кадастралната карта на гр. Шумен.

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 80 %**

Интензивност на застрояване – **от 1.2 до 3.0**

Озеленяване в имота – **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 добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.573 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 3346 кв.м., съответстващ на УПИ VII - "Хотел и ООД" в кв. 655 по плана 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, II оценителна зона.

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **200.00 лв. /двеста лева/** 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.573 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 3346 кв.м., съответстващ на УПИ VII - "Хотел и ООД" в кв. 655 по плана на гр. Шумен с АОС 4684/2016 г., да се извърши при начална цена **669 200.00 лв. /шестстотин шестдесет и девет хиляди и двеста лева/ без ДДС.**

Във връзка с изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в приетата с Решение № 379 от 26.01.2017 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г.*, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.573 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 3346 кв.м., съответстващ на УПИ VII - "Хотел и ООД" в кв. 655 по плана на гр. Шумен с АОС 4684/2016 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 83510.662.573 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 3346 кв.м., съответстващ на УПИ VII - "Хотел и ООД" в кв. 655 по плана на гр. Шумен с АОС 4684/2016 г., с начална тръжна цена **669 200.00 лв. /шестстотин шестдесет и девет 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 получаване на уведомлението за датата на влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен

Предложил,
Росица Антонова
Заместник-кмет „ИР“

Изготвил,
Инж. Пенка Василева
Началник отдел „УОС