



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 83510.662.579 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5854 кв.м., на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2788581,26.9269354/@43.2795892,26.9251957,442m/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 УПИ V – „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 с площ 55638 кв.м., който остава със същия идентификатор № 83510.662.20 по кадастралната карта на гр. Шумен. За имота е съставен акт за публична общинска собственост № 4682/06.04.2016 г.

Със Заповед № РД-25-973/19.05.2017 г. на Кмета на община Шумен е одобрен проект за изменение на ПУП - План за регулация, като от югоизточната част на УПИ V – „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 се образува нов УПИ VIII – „Спортни площадки и басейн“ с площ 5854 кв.м., който е с идентификатор 83510.662.579 по кадастралната карта 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 за поземлен имот с идентификатор 83510.662.579 по кадастралната карта на гр. Шумен, отразени в протокол от 09.06.2017 г., както следва:

I. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.579 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5854 кв.м. е образуван от поземлен имот 83510.662.20, за който е съставен акт за публична общинска собственост № 4682/06.04.2016 г.

Новообразуваният имот с идентификатор 83510.662.579 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ VIII в кв. 655 по плана на гр. Шумен е с отреждане за „Спортни площадки и басейн“, които към настоящия момент не са изградени, но са предвидени в одобрения проект за многофункционалната спортна зала, която е в процес на изграждане.

Община Шумен не разполага със средства за реализиране на спортните площадки и басейна и се предлага теренът да **бъде актуван като частна общинска собственост** с цел извършване на разпоредителни действия с него, при условие за запазване на предназначението на имота.

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-25-973/19.05.2017 г. на Кмета на община Шумен е одобрен проект за изменение на ПУП - План за регулация в обхват УПИ V – „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 по плана на гр. Шумен, като от югоизточната част на УПИ V – „Многофункционална зала, ООД, спорт и трафопост“ в кв. 655 се образува нов УПИ VIII – „Спортни площадки и басейн“.

Новообразуваният УПИ VIII – „Спортни площадки и басейн“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.662.579 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5854 кв.м. при граници: 83510.662.573, 83510.662.578, 83510.662.20

Градоустройствените показатели за застрояване, съгласно *Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* на МРРБ са следните:

Застрояване със спортни площадки – **80 %**

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

III. Финансово-икономически проучвания

За ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.579 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5854 кв.м., съответстващ на УПИ VIII – „Спортни площадки и басейн“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен е издадено удостоверение за данъчна оценка № ДО003403/08.06.2017 г.

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 **100.00 лв. /сто 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 83510.662.579 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5854 кв.м., съответстващ на УПИ VIII – „Спортни площадки и басейн“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен да се извърши при начална цена **585400.00 лв. /петстотин осемдесет и пет хиляди и четиристотин лева/ без ДДС.**

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

РЕШЕНИЕ:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.579 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5854 кв.м., съответстващ на УПИ VIII – „Спортни площадки и басейн“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен да се актува като частна общинска собственост.

2. 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 83510.662.579 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5854 кв.м.,

съответстващ на УПИ VIII – „Спортни площадки и басейн“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен

3. 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 83510.662.579 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5854 кв.м., съответстващ на УПИ VIII – „Спортни площадки и басейн“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, с начална тръжна цена **585400.00 лв. /петстотин осемдесет и пет хиляди и четиристотин лева/ без ДДС.**

4. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договор за продажба, при условие за запазване на предназначението на имота. 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