



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 83510.676.570 по кадастралната карта на гр. Шумен на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2691285,26.9134254/@43.2694097,26.912906,165m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.676.570 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 338 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „Жилищно строителство“ в кв. 237 по действащия ПУП на гр. Шумен с Акт за частна общинска собственост № 5035/2018 г.

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 продажба на имота, отразени в протокол от 28.03.2018 г., както следва:

I. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.676.570 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 338 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „Жилищно строителство“ в кв. 237 по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5035/2018 г., при граници на имота: 83510.670.496, 83510.676.89, 83510.676.50, 83510.676.568.

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

Този имот не е включен в приетата с Решение № 644 от 25.01.2018 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.*

II. Градоустройствени проучвания

Със Заповед № РД-25-2026/09.10.2017 г. на Кмета на Община Шумен е одобрен проект за изменение на ПУП - План за регулация в обхват УПИ IV – „Графопост“ и УПИ III – 4814 в кв. 237 по плана гр. Шумен, с който се променя границата между двата имота при условията на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, съгласно Решение № 446 от 30.03.2017 г. на Общински съвет – Шумен, които след изменението на плана получават нови отреждания, както следва: УПИ IV – „Жилищно строителство“ и УПИ III – 47 в кв. 237 по плана на гр. Шумен.

УПИ IV – „Жилищно строителство“ в кв. 237 по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.676.570 по кадастралната карта на гр. Шумен и е с площ 338 кв.м.

Имотът попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване със следните параметри, съгласно *Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* на МРРБ:

Плътност на застрояване – **от 25% до 70 %**

Интензивност на застрояване – **от 1.0 до 2.0**

Озеленяване в имота – **от 30 % до 50 %**

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 83510.676.570 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 338 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „Жилищно строителство“ в кв. 237 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5035/2018 г. 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 83510.676.570 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 338 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „Жилищно строителство“ в кв. 237 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5035/2018 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **67 600.00 лв. /шестдесет и седем хиляди и шестотин лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в приетата с Решение № 644 от 25.01.2018 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.*, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.676.570 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 338 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „Жилищно строителство“ в кв. 237 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5035/2018 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 83510.676.570 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 338 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „Жилищно строителство“ в кв. 237 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5035/2018 г. с начална тръжна цена **67 600.00 лв. /шестдесет и седем хиляди и шестотин 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“

Инж. Пенка Василева
Началник отдел „УОС