



ОБЩИНА ШУМЕН

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 83510.666.12 по кадастралната карта на гр. Шумен на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2724009,26.9192573/@43.2723359,26.9186987,216m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.12 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 484 кв.м., съответстващ на УПИ VII – „ООД“ в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.666.12.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 63 кв.м., с Акт за частна общинска собственост № 4957/2017 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 08.06.2018 г., както следва:

I. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.12 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 484 кв.м., съответстващ на УПИ VII - „ООД“ в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.666.12.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 63 кв.м., е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4957/2017 г., при граници: 83510.666.644, 83510.666.17, 83510.666.16, 83510.661.500, 83510.666.642.

Сградата е с полумасивна конструкция, построена през 1956 г., включваща сутерен, един етаж с предверие, таванска стая от 11 кв.м. и подпокривно пространство, с предназначение: друг вид сграда за обитаване.

За имота не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

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

II. Градоустройствени проучвания

Съгласно одобрения с Решение № 935 от 10.08.2011 г. на Общински съвет – Шумен, Общ устройствен план на Община Шумен, имотът попада в централна многофункционална смесена зона, при спазване на устройствените параметри за плътност, интензивност и минимално озеленяване.

Със Заповеди № РД-25-129 от 19.01.2017 г. и № РД-25-354 от 24.02.2017 г. на Кмета на Община Шумен е одобрен проект за изменение на ПУП-План за регулация за УПИ VII – „КОО“ в кв. 192 по плана на гр. Шумен, с който УПИ VII се разделя на нов УПИ VII-„ООД“ и нов УПИ X-„ООД“.

Бъдещото застрояване в новообразуваните УПИ трябва да се съобрази с действащия План за застрояване за обхвата на изменението, като се предвижда нискоетажно свързано застрояване с максимална височина до 2 етажа, което да се изтегли в северна посока към бул. „Симеон Велики“ при спазване на отстоянията на бъдещите постройки от улицата в зависимост от класа ѝ по транспортната схема към Общия устройствен план.

УПИ VII – „ООД“ в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.666.12 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 – до **80 %**

Интензивност на застрояване – 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	да	да
б/ канализация	да	да
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът граничи с главна улична мрежа и е в близост до спирка на масов обществен, пътнически транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.12 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 484 кв.м., съответстващ на УПИ VII – „ООД“ в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.666.12.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 63 кв.м., с АОС № 4957/2017 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната цена на поземления имот е определена с експертна оценка на независим оценител, формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност, като резултат от наблюдения на пазарното търсене на подобни имоти

с подобно разположение и в подобно състояние, в размер на **161 000.00 лв. /сто шестдесет и една хиляди лева/ без ДДС, от които 121 000.00 лв. за земята /250 лева за квадратен метър/ и 40 000.00 лв. за сградата.**

Забележка: 20 % ДДС ще бъде начислен само върху облагаемата част от земята, като достигнатата тръжна цена ще бъде преобразувана в съответните облагаема и необлагаема част от независим оценител.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.12 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 484 кв.м., съответстващ на УПИ VII - „ООД“ в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.666.12.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 63 кв.м., с АОС № 4957/2017г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **161 000.00 лв. /сто шестдесет и една хиляди 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 83510.666.12 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 484 кв.м., съответстващ на УПИ VII - „ООД“ в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.666.12.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 63 кв.м., с АОС № 4957/2017г.

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 83510.666.12 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 484 кв.м., съответстващ на УПИ VII - „ООД“ в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.666.12.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 63 кв.м., с АОС № 4957/2017г., с начална тръжна цена **161 000.00 лв. /сто шестдесет и една хиляди 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“