



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 ISO 14001 OHSAS 18001

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 83510.678.515 по кадастралната карта на гр. Шумен на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir//43.3074022,26.9878927/@43.3076246,26.9870344,259m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0>

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.678.515 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 900 кв.м., съответстващ на УПИ IV – „ООД“ в кв. 22 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак.

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-25-2409/28.11.2018 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 12.02.2019 г., както следва:

I. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.678.515 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 900 кв.м., съответстващ на УПИ IV – „ООД“ в кв. 22 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 3002/2009 г., при граници на имота: 83510.678.491, 83510.678.514, 83510.678.513, 83510.678.516, 83510.678.301.

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

Този имот не е включен в приетата с Решение № 985 от 31.01.2019 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*

II. Градоустройствени проучвания

Със Заповед № РД-25-830/07.05.2009 г. на Кмета на Община Шумен е одобрен проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ за УПИ I – „Детско заведение“ в кв. 22 по плана за регулация на кв. Макак, гр. Шумен, одобрен със Заповед № РД-25-1260/1992 г. като се образуват пет нови УПИ, а именно: УПИ I – „Детско заведение“, УПИ II – „ООД“, УПИ III – „ООД“, УПИ IV – „ООД“ и УПИ V – „ООД“.

Съобразно характера на устройство и застрояване на жилищните територии за УПИ IV – „ООД“ в кв. 22 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак, е отредено нискоетажно застрояване.

УПИ IV – „ООД“ в кв. 22 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак съответства на ПИ с идентификатор 83510.678.515 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 20% до 60 %**

Интензивност на застрояване – **от 0.5 до 1.2**

Озеленяване в имота – **от 40 % до 60 %**

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	да
Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.		

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.678.515 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 900 кв.м., съответстващ на УПИ IV – „ООД“ в кв. 22 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак, с АОС № 3002/2009 г., е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **28 800.00 лв. /двадесет и осем хиляди и осемстотин лева/** или **32 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.678.515 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 900 кв.м., съответстващ на УПИ IV – „ООД“ в кв. 22 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак, с АОС № 3002/2009 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **28 800.00 лв. /двадесет и осем хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в приетата с Решение № 985 от 31.01.2019 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*, раздел 2, позиция Б „Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба»:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.678.515 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 900 кв.м., съответстващ на УПИ IV – „ООД“ в кв. 22 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак, с АОС № 3002/2009 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 83510.678.515 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 900 кв.м., съответстващ на УПИ IV – „ООД“ в кв. 22 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак, с АОС № 3002/2009 г., с начална тръжна цена **28 800.00 лв. /двадесет и осем хиляди и осемстотин 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 четиринадесетдневен срок от получаване на уведомлението за датата на влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен