



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, с Акт за частна общинска собственост № 5395/2020 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-25-1107/09.06.2020 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 08.09.2020 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, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5395/2020 г., при граници: 83510.666.644, 83510.666.17, 83510.666.16, 83510.661.500, 83510.666.642.

С Протокол от 13.04.1982 г. на комисия по чл. 265 от ППЗТСУ и Заповед № 362/04.05.1982 г. на Председателя на ОНС-Шумен имотът /бивш имот пл. № 2371 в кв.192/, заедно с построената в него полумасивна жилищна сграда са отчуждени за „Крайречен булевард“.

За реализиране на строителството, отчуждените сгради подлежат на премахване. Тъй като сградата не е засегната от изграждането на булеварда, същата е оставена на доизживяване и до 2016 год. е предоставяна за ползване на държавни институции, последната от които е Агенция за социално подпомагане.

Поради факта, че сградата няма устройствен статут, същата подлежи на премахване.

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

Имотът е включен в приетата с Решение № 53 от 30.01.2020 г. *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г.* на Общински съвет – Шумен.

II. Градоустройствени проучвания:

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“.

УПИ VII – „ООД“ в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.12 по кадастралната карта на гр. Шумен.

Съгласно одобрения с Решение № 935 от 10.08.2011 г. на Общински съвет – Шумен Общ устройствен план на Община Шумен, имотът попада в старинна централна зона /Ст Ц/.

Бъдещото застрояване в новообразуваните УПИ е необходимо да се съобрази с Общия устройствен план на Община Шумен, като нормативните устройствени показатели следва да се определят след съгласуване с Националния институт за недвижимо културно наследство /НИНКН/, предвид устройствената зона, в която попадат.

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., за който е отреден УПИ VII – „ООД“ в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5395/2020 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 135 520.00 лв. /сто тридесет и пет хиляди петстотин и двадесет лева/ или 280 /двеста и осемдесет/ лева за квадратен метър.**

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.12 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 484 кв.м., за който е отреден УПИ VII - „ООД“ в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5395/2020 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **135520.00 лв. /сто тридесет и пет хиляди петстотин и двадесет лева/**, със задължение на бъдещият купувач да премахне съществуващата в имота сграда за своя сметка.

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. 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., за който е отреден УПИ VII - „ООД“ в кв. 192 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5395/2020 г., с начална тръжна цена **135 520.00 лв. /сто тридесет и пет хиляди петстотин и двадесет лева/**.

2. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договор за продажба. В тръжната документация и в договора за продажба да се впише задължение на купувача да премахне за своя сметка съществуващата в имота сграда.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен

Съгласувано,
Росица Антонова
Заместник-кмет „ИР“

Инж. Пенка Василева
Началник отдел „УОС“