



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>

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 83510.664.358 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.664.358 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 243 кв.м., за който е отреден УПИ XVI – „ООД“ в кв. 345 по действащия ПУП на гр. Шумен, с Акт за частна общинска собственост № 5484/2021 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-25-797/27.04.2021 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 09.09.2021 г., както следва:

I. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.664.358 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 243 кв.м., за който е отреден УПИ XVI – „ООД“ в кв. 345 по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5484/2021 г., при граници на имота: 83510.664.357, 83510.664.371, 83510.664.209, 83510.664.359.

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

Този имот не е включен в приетата с Решение № 302 от 28.01.2021 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г. на Общински съвет – Шумен.*

II. Градоустройствени проучвания:

Със Заповед № РД-25-682 от 06.04.2016 г. на Кмета на община Шумен е одобрен проект за изменение на ПУП-План за регулация за УПИ I - "Озеленяване" в кв. 345 по плана на гр. Шумен.

С проекта за изменение от УПИ I - "Озеленяване" в кв. 345 по плана на гр. Шумен се обособяват следните имоти:

- УПИ XIII - "ООД" за имот с идентификатор 83510.664.368 по кадастралната карта на гр. Шумен;

- УПИ XIV - "ООД" за имот с идентификатор 83510.664.369 по кадастралната карта на гр. Шумен;
- УПИ XV - "ООД" за имот с идентификатор 83510.664.359 по кадастралната карта на гр. Шумен;
- УПИ XVI - "ООД" за имот с идентификатор 83510.664.358 по кадастралната карта на гр. Шумен;
- Останалата част от бившия УПИ I запазва очертаванията си, като се променя отреждането от "Озеленяване" на "Обществено-обслужващи дейности" в съответствие с предвижданията на ОУП 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 **40 до 80 %**;
- Интензивност на застрояване от **1.5 до 3.0**
- Озеленяване на урегулирания поземлен имот от **20 до 40 %**;

УПИ XVI – „ООД“ в кв. 345 по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.664.358 по кадастралната карта на гр. Шумен.

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 83510.664.358 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 243 кв.м., за който е отреден УПИ XVI – „ООД“ в кв. 345 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5484/2021 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 83510.664.358 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 243 кв.м., за който е отреден УПИ XVI – „ООД“ в кв. 345 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5484/2021 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **48 600.00 лв. /четиридесет и осем хиляди и шестстотин лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г., раздел 2, позиция Б „Имоти, които община Шумен има намерение да предложи за продажба“:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.664.358 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 243 кв.м., за който е отреден УПИ XVI – „ООД“ в кв. 345 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5484/2021 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 83510.664.358 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 243 кв.м., за който е отреден УПИ XVI – „ООД“ в кв. 345 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5484/2021 г., с начална тръжна цена **48 600.00 лв. /четиридесет и осем хиляди и шестстотин 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

Предложил,
Росица Антонова
Заместник-кмет ИР

Инж. Пенка Василева
Началник отдел УОС