



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>

Утвърдил,
ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ
Кмет на община Шумен

П Р О Т О К О Л

Днес, 08.04.2024 г. се събра комисията, назначена със Заповед № РД-25-999/08.04.2024 г. на Кмета на община Шумен в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Йоана Малева – главен експерт "Разпореждане с общинска собственост" в отдел УОС при Община Шумен

ЧЛЕНОВЕ:

1. Румен Вълков – старши юрисконсулт в Община Шумен
2. инж. Росен Христов - главен експерт "Кадастър и регулация" в отдел ТСУ

На основание чл. 42, ал. 3, изречение второ от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Шумен, комисията извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.663 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 302 кв.м., за който е отреден УПИ I – „Жилищно строителство“ в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен.

I. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.663 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 302 кв.м., за който е отреден УПИ I – „Жилищно строителство“ в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6256/2024 г., при граници на имота: 83510.666.137, 83510.666.669, 83510.666.143, 83510.666.588, 83510.666.624, 83510.666.623.

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

Този имот не е включен в приетата с Решение № 55 от 25.01.2024 г. на Общински съвет - Шумен Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 г.

II. Градоустройствени проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.663 по кадастралната карта на гр. Шумен е с площ 302 кв.м. и за него е отреден УПИ I – „Жилищно строителство“ в кв. 181 по действащия регулационен план на гр. Шумен.

Съгласно предвижданията на одобрения Общ устройствен план на гр. Шумен за имота са определени:

- устройствена зона – Старинна централна зона
- характер на застрояване – определя се средноетажно

Градоустройствените показатели за застрояване, съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ:

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	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 83510.666.663 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 302 кв.м., за който е отреден УПИ I – „Жилищно строителство“ в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6256/2024 г. е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **300.00 лв. /триста 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.

Предвид наличието на инвестиционен интерес за закупуване на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.663 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 302 кв.м., за който е отреден УПИ I – „Жилищно застрояване“ в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6256/2024 г., комисията предлага продажбата на същия да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **90 600.00 лв. /деветдесет хиляди и шестстотин лева/ без ДДС.**

КОМИСИЯ:

Председател:
/Йоана Малева/

Членове: 1. /Румен Върков/
2. /инж. Росен Христов/

Съгласувал,
Николай Колев
Заместник-кмет ИР

Протоколът е предаден на Кмета на община Шумен на2024 г.