

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Учредяване право на строеж за изграждане на два обекта за обществено обслужване в урегулиран поземлен имот I-“ОЖС, КОО и подземни гаражи”, ЖК “ТРАКИЯ”, кв. 357 по плана на гр.Шумен .

Инвеститори проявяват интерес за закупуване на право на строеж на магазин в кв.357 по плана на гр.Шумен – ЖК “ТРАКИЯ”

На основание чл.34 ал.2 и чл.35 от Наредбата за РПСУРОИ на Общински съвет – Шумен, от комисия назначена със заповед №РД-25-678/01.06.2005 год. бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за учредяване право на строеж в урегулиран поземлен имот - I “ОЖС, КОО и подземни гаражи” , кв.357 по плана на гр.Шумен за изграждане на два обекта за обществено обслужване № 1 - 95 кв.м. РЗП; № 2 - 95 кв.м. РЗП, съгласно подробния устройствен план.

I.Правни проучвания :

Урегулиран поземлен имот I-“ОЖС, КОО и подземни гаражи” кв.357 по плана на гр.Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС- 1963 от 13.09.2005год. на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОБС във връзка с § 42 от ПЗР към ЗИДЗОС и Заповед № РД-18-90/08.07.2005г. на Областен управител. Имотът е дворно място с площ от 43 300 кв.м.

Граници на имота:от изток –ул. “Беломорец” и ул. “Дедеагач”; от запад –ул.”Тракия”; север –бул. “Сим.Велики”;от юг- ул.”Родопи”

Имотът не е обременен с вещни тежести.За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

II.Градоустройствени проучвания :

Урегулиран поземлен имот I-“ОЖС, КОО, и подземни гаражи” кв.357 по плана на гр.Шумен е отреден за Жилищно строителство, Комплексно обществено обслужване и подземни гаражи съгласно

действащия подробен устройствен план одобрен със заповед № РД-25-133/от 1995год., Имотът попада в смесена жилищна зона .

По действащия план за застрояване, в УПИ I-“ОЖС, КОО, и подземни гаражи” кв.357 по плана на гр.Шумен е определено средно високо жилищно застрояване и ниско застрояване с предназначение за обществено обслужващи дейности свободно в рамките на УПИ, като в това застрояване са включени два обекта, разположени свързано помежду си .

Обект 1 с разгъната застроена площ 95,00/ деветдесет и пет /кв.м. за сграда на 1 етаж и предназначение за обществено обслужващи дейности.

Обект 2 с разгъната застроена площ 95,00/деветдесет и пет/кв.м. за сграда на 1 етаж и предназначение за обществено обслужващи дейности.

Съгласно действащата за гр.Шумен схема на устройствено зонироване е определено свободно ниско застрояване с предназначение за обществено обслужващи дейности и високо жилищно застрояване като изчислените застроени площи са в съответствие с нормите за стойности на устройствените показатели за жилищна зона със средно високо застрояване по чл.19 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Д.В.бр. 3 от 2004год/, приложими съгласно §5 от Преходните и заключителни разпоредби на същата наредба.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота .

	<i>в имота</i>	<i>в близост до имота</i>
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	да
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	да
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура и отдалечено от спирка на масов обществен пътнически транспорт

III.Финансово – икономически проучвания.

Урегулиран поземлен имот I-“ОЖС, КОО, и подземни гаражи” кв.357 по плана на гр.Шумен се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност 394 030,00лв.

Имотът се намира в населено място от II функционален тип - II оценителна зона.

Цената на правото на строеж на определените обекти 1 и 2 в Урегулиран поземлен имот I-“ОЖС, КОО и подземни гаражи” в кв.357 по плана на гр.Шумен се формира на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания , изчисления и отчитане на широк спектър от факти - 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 обекти и възлиза на :

обект 1 с разгъната застроена площ 95,00кв.м., за обект за обществено обслужващи дейности на един етаж – 7 600/седем хиляди и шестстотин /лв.

обект 2 с разгъната застроена площ 95,00кв.м., за обект за обществено обслужващи дейности на един етаж – 7 600лв.

Препоръчителната начална тръжна цена определена въз основа на очакваната справедлива пазарна стойност е :

За обект 1 с разгъната застроена площ 95,00/деветдесет и пет/кв.м., и предназначение за обществено обслужващи дейности на един етаж е 8 000 лв. /осем хиляди лв/

За обект 2 с разгъната застроена площ 95,00/ деветдесет и пет/ кв.м., и предназначение за обществено обслужващи дейности на един етаж е – 8 000/осем хиляди лв./

Предвид на гореизложеното и това че, има търсене на нови обекти за обществено обслужване на територията на гр. Шумен – ЖК “ТРАКИЯ”, считам за целесъобразно учредяване правото на строеж за изграждане на двата самостоятелни обекта за обществено обслужване да се извърши след провеждане на отделни търгове с явно наддаване, както следва:

- **Обект № 1 за обществено обслужващи дейности** , в УПИ-I на кв.357 на гр.Шумен с РЗП от 95 кв.м. при начална цена 8000,00 лв.;
- **Обект №2 за обществено обслужващи дейности** , в УПИ-I на кв.357 на гр.Шумен с РЗП от 95 кв.м. при начална цена 8000,00 лв.;

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл.37 от ЗОС да се учреди право на строеж за изграждане на два самостоятелни обекта в ЖК “ТРАКИЯ”, УПИ-I “ОЖС, КОО и подземни гаражи”, кв.357 по плана на гр.Шумен, / АОС 1963/2005 г./ чрез провеждане на търгове с явно наддаване за отделните обекти, както следва:

- **Обект № 1 за обществено обслужващи дейности**, в УПИ-I на кв.357 на гр.Шумен с РЗП от 95 кв.м. при начална тръжна цена 8000,00 /осем хиляди / лв.;
- **Обект №2 за обществено обслужващи дейности**, в УПИ-I на кв.357 на гр.Шумен с РЗП от 95 кв.м. при начална тръжна цена 8000,00 / осем хиляди / лв.;

2. Възлага на Кмета на Община Шумен да проведе търговете и сключи договори за учредяване право на строеж в едномесечен срок от провеждането им.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/В. ЗЛАТЕВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ "СВИР":

/инж.М. КУНЕВ/