

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-“Жилищно строителство, КОО и озеленяване” кв.579 ЖК “БОЯН БЪЛГАРАНОВ” - гр.Шумен

Инвеститори проявяват интерес за закупуване на право на строеж на магазин в кв.579 по плана на гр.Шумен – ЖК “БОЯН БЪЛГАРАНОВ”

На основание чл.34 ал.2 и чл.35 от Наредбата за РПСУРОИ на Общински съвет – Шумен, от комисията назначена със заповед № РД-25-678/01.06.2005г.на кмета на Община Шумен бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за учредяване право на строеж в урегулиран поземлен имот I-“Жилищно строителство, КОО и озеленяване” кв.579 ЖК “БОЯН БЪЛГАРАНОВ” - гр.Шумен за изграждане на два обекта за обществено обслужване, съгласно подробния устройствен план.

I.Правни проучвания :

Урегулиран поземлен имот I-“Жил. стр. КОО и озеленяване” кв.579 по плана на гр.Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС №1319 от 18.02.2003год. на основание чл.2 ал.1 т.4 от ЗОБС и Заповеди № РД-18-125/16.10.2002 г., № РД-18-126/16.10.2002г.,№ РД-18-127/16.10.2002г., № РД-18-128/16.10.2002 г., № РД-18-160/25.11.2002 г. на Областен управител.Имотът е дворно място с площ от 13 455кв. м.

Граници на имота :от изток –улица; от запад –улица; север –улица;от юг- улица.

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-“Жил. стр.КОО и озеленяване” кв.579 по плана на гр.Шумен е отреден за Жилищно строителство, комплексно обществено обслужване –магазини и озеленяване съгласно действащия подробен устройствен план одобрен със заповед № РД-25-199 от 1996год.

По действащия план за застрояване, в УПИ I-“Жил. стр. КОО и озеленява-не” кв.579 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:

Обект № А за комплексно обществено обслужване с разгъната застроена площ 70 кв.м. за сграда на 1 етаж.

Обект № Б за комплексно обществено обслужване с разгъната застроена площ 77,76 кв.м. за сграда на 1 етаж.

Съгласно действащата за гр.Шумен схема на устройствено зониране изчислените застроени площи са в съответствие с нормите за стойности на устройствените показатели за жилищна зона със средновисоко 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	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура и в близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт.

III.Финансово – икономически проучвания.

Урегулиран поземлен имот УПИ I-“Жил.стр.КОО и озеленяване” кв.579 по плана на гр.Шумен се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност 113 022,00лв.

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

Цената на правото на строеж на определените обекти А и Б в Урегулиран поземлен имот I-“ Жил. стр. КОО и озеленяване” кв.579 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:

За обект № А с разгъната застроена площ 70,00 кв.м. и предназначение за обществено обслужващи дейности - 3500,00лв.

За обект № Б с разгъната застроена площ 77,76 кв.м. и предназначение за обществено обслужващи дейности - 3900,00лв.

Препоръчителната начална тръжна цена на правото на строеж за определените обекти определена въз основа на очакваната справедлива пазарна стойност е :

За обект № А /едноетажно застрояване / с разгъната застроена площ 70 кв.м. и предназначение за обществено обслужващи дейности - 3500,00лв.

За обект № Б/едноетажно застрояване / с разгъната застроена площ 77,76 кв.м. и предназначение за обществено обслужващи дейности - 3900,00лв.

Предвид на гореизложеното и това че, има заявен интерес и търсене на нови жилища на територията на гр. Шумен, 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 “А” за обществено обслужващи дейности** , в УПИ-І на кв.579 на гр.Шумен с РЗП от 70.00 кв.м. при начална цена 3500,00 лв.;
- **Обект №2 за обществено обслужващи дейности** , в УПИ-І на кв.579 на гр.Шумен с РЗП от 77.76 кв.м. при начална цена 3900,00 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 “БОЯН БЪЛГАРАНОВ”, УПИ-І “Жилищно строителство, КОО и озеленяване”, кв.579 по плана на гр.Шумен, / АОС 1319/2003 г./ чрез провеждане на търгове с явно наддаване за отделните обекти, както следва:

- **Обект “А” за обществено обслужващи дейности**, в УПИ-І на кв.579 на гр.Шумен с РЗП от 70.00 кв.м. при начална тръжна цена 3500,00 /три хиляди и петстотин / лв.;

- **Обект №2 за обществено обслужващи дейности**, в УПИ-І на кв.357 на гр.Шумен с РЗП от 77.76 кв.м. при начална тръжна цена 3900,00 / три хиляди и деветстотин / 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/