

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Учредяване на възмездно право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост за срок от 3 години на основание чл.39 от ЗОС

Постъпила е молба с вх. № 94-К-24/23.01.2006г. от Каприел Таквор Ашодян от гр. Шумен с искане за учредяване право на пристрояване към Магазин за бърза закуска и Зеленчуков магазин собственост на молителя, намиращи се в урегулиран поземлен имот I-“ За жил. строителство озеленяване и , КОО и гаражи” кв. 569а по плана на гр.Шумен.

Във връзка с чл.34 ал.2 и чл.35 от Наредбата за реда за придобиване , стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество комисията извърши правни, финансово икономически и градоустройствени проучвания за учредяване право на пристрояване в ПИ с идентификатор 83510.658.78.27 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който ПИ е отреден урегулиран поземлен имот I-“ За жил. строителство озеленяване и , КОО и гаражи” кв. 569а по плана на гр.Шумен.

I.Правни проучвания :

ПИ с идентификатор 83510.658.78.27 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който ПИ е отреден урегулиран поземлен имот I-“ За жил. строителство озеленяване и , КОО и гаражи” в кв. 569а по подробния устройствен план на гр.Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС- 699 от 21.09.2000год. на основание чл.2, ал.1, т.4 от ЗОБС във връзка с § 42 от ПЗР към ЗИДЗОС и Заповед № РД-18-57/2005г. на Областен управител. Имотът е дворно място с площ от 7 800кв.м.

Граници на имота:от изток –улица; от запад –улицы и п.І кв..569 ; север –улица;от юг- улицы и п.ІІ кв.569а

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

Същият в рамките на определен по градоустройствени правила и нормативи обем може да бъде предмет на разпоредителни действия с ограничени вещни права/ право на строеж и право на ползване/ по реда на ЗОС

II. Градоустройствени проучвания :

ПИ с идентификатор 83510.658.78.27 по кадастралната карта на гр. Шумен, за които ПИ е отреден урегулиран поземлен имот I-“ За жил. строителство озеленяване и , КОО и гаражи” в кв. 569а по подробния устройствен план на гр. Шумен одобрен със заповед № РД-25-1990/от 1996год., е отреден за Жилищно строителство, Комплексно обществено обслужване и гаражи. Имотът попада в смесена жилищна зона .

По действащия план за застрояване, в УПИ I-“ За жил. строителство озеленяване , КОО и гаражи” кв. 569а по плана на гр. Шумен е определено средно високо жилищно застрояване и ниско застрояване с предназначение за обществено обслужващи дейности което е изпълнено. В тези обекти за КОО са включени и обекти с № 1 и 2 разположени в североизточната част на поземления имот свързани помежду си .

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.

Описаните по-горе обекти 1 и 2 са реализирани, с обща разгъната застроена площ 82,75кв.м

Въз основа на становище /предписание/ на Главния архитект на Община Шумен е установено, че градоустройствено е недопустима промяната на линията на застрояване на обектите за КОО, включително и на обекти 1 и 2 по искания от молителя начин, а е допустимо само ползването на описаната част в размер на 32,00кв. м . пред обектите, като открита незастроена площадка за сервиране.

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	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.

ПИ с идентификатор 83510.658.78.27 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който ПИ е отреден урегулиран поземлен имот I-“ За жил. строителство озеленяване , КОО и гаражи” в кв. 569а по подробния устройствен план на гр.Шумен се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност 49 374,00лв.

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

Цената на правото на ползване върху 32,00кв.м. за открита площадка за сервиране към обекти 1 и 2 на КОО изградени в ПИ с идентификатор 83510.658.78.27 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който ПИ е отреден урегулиран поземлен имот I-“ За жил. строителство озеленяване, КОО и гаражи” в кв.569а по подробния устройствен план 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 е съпоставима с пазарните цени на подобни обекти възлиза на 1600,00/хиляда и шестстотин /лв.

Препоръчителната цена определена въз основа на очакваната справедлива пазарна стойност е : 1600,00/хиляда и шестстотин /лв.

Въз основа на изложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

1. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл. 39 ЗОС, **учредява възмездно право на ползване за срок от десет години на Каприел Таквор Ашодян – постоянен адрес в гр.Шумен, върху 32 кв.м. от недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 83510.658.78.27 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който ПИ е отреден урегулиран поземлен имот I-“ За жил. строителство озеленяване, КОО и гаражи” в кв.569а по подробния устройствен план на гр.Шумен, за**

открита площадка за сервиране към собствените му сгради - обекти 1 и 2 на КОО, изградени в описания ПИ, при цена от **1600 /хиляда и шестстотин/** лв.

2.Задължава Кмета на Община Шумен да сключи договор за учредяване право на ползване по реда на чл.39 от ЗОС и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приета с решение №374 по протокол №20 от 15.04.2005 год. на Общински съвет – Шумен.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/В. ЗЛАТЕВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/инж.М. КУНЕВ/