

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Учредяване право на строеж за изграждане на обект за комплексно обществено обслужване в УПИ I, кв.655 а по плана на гр.Шумен

С писма за намерения инвеститор проявява интерес за закупуване на право на строеж чрез търг за изграждане на обект за обществено обслужващи дейности по действащият план за застрояване в УПИ I, в кв.655 по плана на гр.Шумен.

На основание чл.35, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет-Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за учредяване право на строеж в урегулиран поземлен имот I в кв. 655 по плана на гр.Шумен, отразени в протокол от 15.09.2006 г. на комисията назначена със заповед № РД-25-804/08.06.2006 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

**I. Правни проучвания:**

Поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 83510.662.11 по кадастралната карта на гр.Шумен, представлява дворно място с площ от 4760,00 кв.м. В него е изградена жилищна сграда с четири входа. За описаното дворно място - частна общинска собственост е съставен АОБС № 2306 от 2006 год. на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОБС във връзка с §. 42 от ПЗР на същия закон. Граници на имота: ПИ с идентификатори 83510.662.6, 83510.662.10, 83510.662.9, 83510.662.8 и 83510.662.13. поземленият имот попада в УПИ I в кв. 655 по плана на гр.Шумен; ул.”Софийско шосе”.

**II. Градоустройствени проучвания:**

ПИ с идентификатор 83510.662.11 по кадастралната карта на гр.Шумен съгласно действащия подробен устройствен план на гр.Шумен попада в урегулиран поземлен имот-I “Жилищен комплекс с магазини и гаражи” на кв.655. Имотът има смесено предназначение за жилищни и обществено-обслужващи функции и гаражи.

Определено е комплексно застрояване - жилищно и ниско допълващо за обществено-обслужващо застрояване, съответстващо на нормите за стойности на устройствените показатели за жилищна зона с високо застрояване по чл.7 от *Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Д.В.бр. 3 от 2004 год./*, приложими съгласно §.5 от *Преходните и заключителни разпоредби на същата наредба*.

По действащия подробен план за застрояване, в УПИ I на кв.655 по плана на гр.Шумен е ситуирано място за комплексно обществено обслужващо застрояване със разгъната застроена площ 128,00 кв.м.

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	да	да
б/ канализация	да	да
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

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

### **III. Финансово-икономически проучвания.**

Общинската собственост в ПИ с идентификатор 83510.662.11 се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на стойност 80444,00 лв.

Цената определена с експертната оценка от лицензиран оценител на правото на строеж за изграждане на обект за КОО с РЗП - 128 кв.м. в УПИ I на кв.655 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 на възлиза на 15 360,00 /петнадесет хиляди триста и шестдесет/ лева.

Предвид на това че, има търсене за изграждане на подобни обекти на територията на гр. Шумен, препоръчителната начална тръжна цена определена въз основа на очакваната справедлива пазарна стойност за обект с разгъната застроена площ 128 кв.м. в ПИ с идентификатор 83510.662.11, който попада в УПИ-I на кв.655 на гр.Шумен е 16 000,00 /шестнадесет хиляди/ лева.

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** На основание чл.37 от ЗОС да се проведе търг с явно наддаване за учредяване право на строеж за обект с разгъната застроена площ 128 кв.м. в ПИ с идентификатор 83510.662.11, който попада в УПИ-I на кв.655 на гр.Шумен; АОбС № 2306 от 2006 год.; начална тръжна цена -16 000,00 /шестнадесет хиляди/ лева.

**2.** Плащането на достигнатата тръжна цена, ведно с дължимите данъци и такси да се извърши в четирнадесет дневен срок от провеждане на търга.

**3.** Договорът за учредяване право на строеж да се сключи в едномесечен срок от провеждането на търга.

**КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:**

**/В. ЗЛАТЕВ/**

ПРЕДЛОЖИЛ,  
ЗАМ.-КМЕТ"СВИР":

**/инж.М. КУНЕВ/**