

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Учредяване право на строеж чрез търг за изграждане на обекти със смесено предназначение - жилищни сгради с КОО в I-“Жилищен комплекс” в кв.219 “а” по плана на гр.Шумен, ул.”Дебър”

Инвеститори проявяват интерес за закупуване на право на строеж чрез търг за изграждане на жилищни сгради с КОО върху общински поземлен имот с идентификатор 83510.676.493, за който е отреден УПИ I-“Жилищен комплекс” в кв.219 “а” по ПУП 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 УПИ I-“Жилищен комплекс” в кв.219 “а” по ПУП на гр.Шумен, отразени в протокол от 10.5.2007 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 83510.676.493 по кадастралната карта на гр.Шумен, представлява празно дворно място с площ от 1886,00 кв.м. За имотът - частна общинска собственост е съставен АОБС № 2470 от 13.03.2007 год. на основание чл.2, ал.1, т.1 и чл.59 от ЗОБС. Граници на имота: ПИ с идентификатори 83510.676.32, 83510.676.50 и 83510.676.471.

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

II. Градоустройствени проучвания:

За ПИ с идентификатор 83510.676.493 съгласно действащия подробен устройствен план на гр.Шумен, одобрен със заповед № РД-25-434 от 27.04.2000 год. е отреден Урегулиран поземлен имот I “Жилищен комплекс” в кв.219 “а” с предназначение – комплексно жилищно строителство.

Определено е свободно средно до 15 м. застрояване съответстващо на нормите за стойности на устройствените показатели за жилищна зона със средно 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./*.

По действащия план за застрояване, в УПИ I-“Жилищен комплекс” в кв.219 “а” по плана на гр.Шумен е определено с линии на застрояване разполагане на три самостоятелни жилищни секции на пет етажа. По данни от плана за застрояване жилищните секции №№1 и 3, предмет на настоящото проучване са с разгъната застроена площ, както следва:

Секция № 1	Застроена площ – 404 кв.м
Разгъната застроена площ	
Гаражи -	404 кв.м.
Четири жилищни етажа -	1 616 кв.м.
ОБЩО:	2 020 кв.м.
Секция № 3	Застроена площ – 190 кв.м
Разгъната застроена площ	
Разгъната застроена площ	
Гаражи -	190 кв.м.
Четири жилищни етажа -	760 кв.м.
ОБЩО:	950 кв.м.

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

<i>имота</i>	<i>в имота</i>	<i>в близост до</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. Имотът е в близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт

III. Финансово-икономически проучвания.

ПИ с идентификатор 83510.676.493 по кадастралната карта на гр.Шумен се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Цената на правото на строеж определена с експертна оценка на лицензиран оценител за изграждане на жилищни сгради с №№ 1 и 3 по подробния устройствен план в урегулиран поземлен имот I-“Жилищен комплекс” в кв.219 “а” по плана на гр.Шумен е формирана 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 120 лв. за 1 кв.м.

С оглед на това че, има голямо търсене за изграждане на подобни обекти на територията на гр.Шумен, общинска администрация предлага възмездно учредяване на правото на строеж чрез търг с явно наддаване при цени:

- Жил.сграда № 1 с РЗП 2020 - 245 000,00 лева.
- Жил.сграда № 3 с РЗП 950 - 115 000,00 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 в ПИ с идентификатор 83510.676.493 по кадастралната карта на гр.Шумен, за който е отреден УПИ I “Жилищен комплекс” в кв.219 “а”, АОБС № 2470/2007г. за изграждане на жилищни сгради с КОО и гаражи както следва:

1.1. Секция № 1

Разгънатата застроена площ

Гаражи -

Застроена площ – 404 кв.м

404 кв.м.

Четири жилищни етажа - 1 616 кв.м.
ОБЩО: 2 020 кв.м.

Начална тръжна цена - 245 000 (двеста четиридесет и пет хиляди)
лева.

1.2.Секция № 3 Застроена площ – 190 кв.м
Разгъната застроена площ
Разгъната застроена площ
Гаражи - 190 кв.м.
Четири жилищни етажа - 760 кв.м.
ОБЩО: 950 кв.м.

Начална тръжна цена - 115 000 (сто и петнадесет хиляди) лева.

2. Плащането на достигнатата тръжна цена, ведно с дължимите данъци и такси да се извърши в четиринадесет дневен срок от изтичане на срока за обжалване на заповедта, с която е определен купувача.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:
/В. ЗЛАТЕВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ"СВИР":
/инж.М. КУНЕВ/