

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
ОТ КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Учредяване на право на строеж чрез търг за изграждане на обект на комплексно обществено обслужване урегулиран поземлен имот УПИ I – “Жил. строителство, КОО, и гаражи” в кв.576 по действащия план за регулация на гр.Шумен (ул.Искър)

В общинска администрация са постъпили няколко молби от граждани, които желаят да закупят чрез търг и да реализират предвиденото застрояване за изграждане на обект на комплексно обществено обслужване в урегулиран поземлен имот УПИ I – “Жил. строителство, КОО, и гаражи” в кв.576 по действащия план за регулация на гр.Шумен (ул.Искър).

Във връзка с това и на основание чл.42 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 ПИ с идентификатор 83510.658.53 по одобрената със Заповед № РД-18-52/25.11.2005г на изпълнителния директор на АК кадастрална карта на гр.Шумен съответстващ на част от УПИ I –“Жил. строителство, КОО, и гаражи” в кв.576 по действащия план за регулация на гр.Шумен, както следва:

**I.Правни проучвания :**

Поземлен имот с идентификатор 83510.658.53 от кадастралната карта на гр. Шумен съответстващ на част от УПИ I –“Жил. строителство, КОО, и гаражи” в кв.576 по действащия план за регулация на гр.Шумен е с площ 7235,00кв.м Имотът е частна общинска собственост, за който е съставен АОС № 2907 / 29.10.2008г. на основание §7, ал.1, т.3 от ПЗР на ЗМСМА, § 42 от ПЗР към ЗИДЗОС и Заповед №РД-18-51/1.04.2008г. на Областен Управител –Шумен. Границите на имота са ПИ имоти с идентификатори: 83510.658.36; 83510.658.35; 83510.658.438; 83510.658.39;

83510.658.37; 83510.658.435; 83510.658.54; 83510.658.38; 83510.658.36;  
83510.658.436;

### **II. Градоустройствени проучвания :**

Съгласно действащия ПУП-План за застрояване и регулация на гр. Шумен, одобрен със заповед №РД-25-21/7.01.2005г., на кмета на Община Шумен, за поземлен имот с идентификатор 83510.658.53 по одобрената със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 на изпълнителния директор на АК кадастрална карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I —“Жил. строителство, КОО, и гаражи” в кв. 576 по действащия план за регулация на гр. Шумен е отредено застрояване за обект с обществено обслужващо предназначение на два етажа - един надземен и един полуподземен, със застроена площ 80,00кв.м. и разгъната застроена площ 160,00кв.м.

	<b>В ИМОТА</b>	<b>ОКОЛО ИМОТА</b>
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:**

Поземлен имот с идентификатор 83510.658.53 по кадастралната карта на гр. Шумен съответстващи на част от Урегулиран поземлен имот I – “Жил. строителство, КОО, и гаражи” в кв. 576 се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Цената на правото на строеж, определена с експертна оценка на лицензиран оценител на определеното застрояване за изграждане на обект с обществено обслужващо предназначение, на два етажа-един надземен и един полуподземен, със застроена площ 80,00кв.м., или разгъната застроена площ от 160,00кв.м. 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 25 000,00лв. или 156,25 лева за метър квадратен.

С оглед изложеното, считам за целесъобразно и предлагам Общински съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл.37 от ЗОС да се учреди чрез публично оповестен търг право на строеж за изграждане на обект с обществено обслужващо предназначение, на два етажа - един надземен и един полуподземен, със застроена площ 80,00кв.м ., или разгънатата застроена площ от 160,00кв.м. в Поземлен имот с идентификатор 83510.658.53 по кадастралната карта на гр. Шумен съответстващ на част от Урегулиран поземлен имот I –“Жил. строителство, КОО, и гаражи” в кв.576 по Плана за ругулация на гр.Шумен, АОС № 2907 / 29.10.2008г.; начална тръжна цена на 25 000,00лв. (двадесет и пет хиляди) лева.

2. Възлага на Кмета на Община Шумен да проведе търга и сключи договор за учредяване на право на строеж за изграждане на обекта.

**КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:**

**/К.КОСТОВ/**

ПРЕДЛОЖИЛ,  
ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/инж.М. КИРОВ/