

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Учредяване право на строеж за срок от 20г. върху УПИ III в кв.449а по плана на гр.Шумен, на основание чл.35, ал.1 от ЗОС

„ЕКОСТРОЙ ИНВЕСТ” ООД гр.Шумен е собственик УПИ XVIII, в кв.449а по действащия ПУП – план за регулация на гр.Шумен и е в процес на осъществяване на инвестиционен проект – изграждане на мултифункционален жилищно - търговски комплекс. От запад имотът собственост на дружеството граничи с общински УПИ III отреден за паркинг по действащия ПУП. Това отреждане е продиктувано от наличието на съществуващата подземна техническа инфраструктура и невъзможността за застрояване с високо строителство в имота.

С депозирано в Община Шумен с вх.№26-00-2513 от 09.05.2008г. предложение, дружеството предлага да изгради в общинския имот предвидения паркинг като същия се ползва безплатно както от клиенти на търговските обекти така и от посетителите на находящия се в непосредствена близост градски басейн.

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 имота, отразени в протокол от 15.05.2008г. на комисията назначена със заповед № РД-25-212/ 11.02.2008г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания :

Урегулиран поземлен имот III - “Паркинг”, кв.449а по действащия подробен устройствен план на гр.Шумен е частна общинска собственост. Същият е отразен в кадастралната карта на гр.Шумен, одобрена със заповед № РД-18-52/25.11.2005 год. на ИД на АК с идентификатор 83510.672.305 и за него е съставен АОС №2245/16.05.2006 год. на основание чл.2 ал.1 т.2 и § 42 от ЗОС.

Имотът представлява незастроено дворно място с площ от 1203 кв.м., при граници поземлени имоти с идентификатори 83510.672.193; 83510.672.280; 83510.672.306; 83510.672.278.

Терена е обременен от наличието на съществуваща подземна техническа инфраструктура.

II. Градоустройствени проучвания :

За ПИ с идентификатор 83510.672.305 съгласно действащия подробен устройствен план на гр.Шумен, одобрен със заповед №РД-25-416/2006 год. е отреден Урегулиран поземлен имот III в кв.449а с предназначение – за “паркинг”. Отреждането на УПИ е продиктувано от наличието на съществуващата подземна техническа инфраструктура и невъзможността за застрояване на тези терени, което прави максимално целесъобразно предназначението им за паркинги.

УПИ III в кв.449а, гр.Шумен се намира непосредствено до терена на градския басейн .Съгласно действащата нормативната уредба са необходими паркоместа за обслужването му.

Технически показатели:

Наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	В ИМОТА	ОКОЛО
ИМОТА		
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	да	да
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	да	да
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура .

III. Финансово – икономически проучвания:

ПИ с идентификатор 83510.672.305 е заведен в счетоводно - отчетния баланс на Община Шумен на стойност, възлизаща на данъчната му оценка.

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

Цената за учредяване право на строеж за срок от 20год., чрез конкурс за изграждане на паркинг в ПИ с идентификатор 83510.672.305, определена с експертна оценка на лицензиран оценител е формирана на базата на очакваната справедлива пазарна стойност, като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти - устройствени показатели, данни характеризирани

състоянието на имота и възлиза на 96 240, 00лв /деветдесет и шест хиляди двеста и четиридесет лева/.

Предвид наличието на заявления инвестиционен интерес, както и предвид необходимостта от паркоместа за обслужване на градския басейн, считам за целесъобразно и предлагам да се учреди чрез конкурс право на строеж за срок от 20 години за изграждане на паркинг в УПИИ III в кв.449а по плана на гр.Шумен.

Във връзка с изложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.35, ал.1 и чл.37, ал.3 от ЗОС, чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл.34 от Наредбата за РПУРОИ на Общински съвет – Шумен **да се учреди право на строеж за срок от 20 години за изграждане на паркинг** в Поземлен имот с идентификатор 83510.672.305 по кадастралната карта на гр.Шумен, за който е отреден урегулиран поземлен имот III в кв.449а по действащия ПУП с площ от 1203 кв.м, АОС № 2245/2006г., **чрез конкурс** при следните приоритетни условия:

1.1. Минимална цена - 96 240, 00лв /деветдесет и шест хиляди двеста и четиридесет лева/;

1.2. Минимален размер на инвестицията 70 000 /седемдесет хиляди / лв.

1.3. Максимален срок за въвеждане на обекта в експлоатация – 24 /двадесет и четири/ месеца след сключване на договора.

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

3. В Договора по т.2 да се включат следните условия:

3.1. С изграждане на паркинга и въвеждането му в експлоатация Община Шумен придобива безвъзмездно право на ползване върху 50% от паркоместатата, необходими за обслужването на градския басейн за периодите, в които той функционира.

3.2. Приобретателят се задължава да ситуира паркоместата за градския басейн се в западната част на имота както и да ги обозначи с указателни табели и маркировка.

3.3. Приобретателят се задължава да осигурява безпрепятствен достъп през паркинга до входа и касите на градския басейн и по никакъв начин да не пречи и да не създава затруднения за функционирането му.

3.4. Приобретателят се задължава да извършва строително-монтажните работи извън времето на активния сезон – от 01.06. до 31.08.

3.5. Неспазването на кое да е от изброените по точка 3 задължения се счита за прекратително условие по смисъла на чл.25 от ЗЗД и договарът се счита прекратен по право. В този случай Община Шумен става собственик на извършените при строителството подобрения върху нейния имот, без да дължи обезщетение за това.



КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/К. КОСТОВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ"СВИР":

/инж.М. КИРОВ/