

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Учредяване право на строеж за изграждане на обект общественно обслужващи дейности – здравни услуги в УПИ XI кв.139 по действащия план на гр.Шумен

Инвеститори проявяват интерес за закупуване на право на строеж за изграждане на обект общественно обслужващи дейности – здравни услуги арачи” в УПИ XI – “За жилищен комплекс” кв.139 по действащия план за регулация на гр.Шумен.

По повод на искането на основание чл.35, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Шумен, комисия назначена със заповед № РД-25-212/11.02.2008 г. на кмета на Община Шумен извърши правни, устройствени и финансово-икономически проучвания за учредяване право на строеж със застроена площ 45,00 кв.м., върху общински УПИ XI – “За жилищен комплекс” кв.139 по действащия план за регулация на гр.Шумен, отразени в протокол от 03.06.2008 г., както следва:

I.Правни проучвания :

Урегулиран поземлен имот XI -“За жилищен комплекс” в кв. 139 по действащия план за регулация на гр.Шумен представлява застроен поземлен имот с идентификатор 83510.664.438. За имотът е съставен акт за частна общинска собственост АОС № 2774/05.03.2007 г. на основание чл.12, ал. 5 от ЗОС. Границите на имота са: ПИ с идентификатори: 83510.664.440, 83510.664.436, 83510.664.441, 83510.664.442, 83510.664.439, 83510.664.437, 83510.671.4, 83510.671.9.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции.

II.Градоустройствени проучвания :

Съгласно одобрения РУП/КЗСП/ със Заповед № РД-25-502 / 20.05.1999 г. на гр. Шумен за УПИ XI -“ За жилищен комплекс” в кв. 139 е

предвидено застрояване за обществено-обслужващи дейности с разгъната застроена площ, както следва:

| | |
|---------------|--------------------------|
| Етаж I | Застроена площ – 45 кв.м |
| Етаж II | Застроена площ – 45 кв.м |
| Подземен етаж | - 45 кв.м. |
| ОБЩО: | 135 кв.м. |

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ са следните:

Плътност на застрояване от 40 до 80 %;

Озеленяване на урегулирания поземлен имот от 20 до 40 %;

Интензивност на застрояване от 1.5 до 3.

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

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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имота граничи с главна улична мрежа и е в близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт.

III. Финансово – икономически проучвания:

ПИ с идентификатор 83510.664.438 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 - I оценителна зона.

Цената на правото на строеж, определена с експертна оценка на лицензиран оценител на определеното застрояване от 135 кв.м. за изграждане на двуетажна сграда с подземен етаж – за обществено обслужващи дейности по подробния устройствен план в урегулиран поземлен имот XI-“За жилищен комплекс” в кв.139 “а” 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 възлиза на 250 лв. за 1 кв.м. или общо 33 750 лева.

Предвид заявеният интерес за придобиване на правото на строеж предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.37 от ЗОС да се учреди право на строеж за изграждане на обект за обществено обслужващи дейности – здравни услуги с РЗП - 135 кв.м. в ПИ с идентификатор 83510.664.438 по кадастралната карта на гр.Шумен, за който е отреден УПИ XI кв.139 по действащия план на гр.Шумен чрез продажба на търг с явно наддаване при начална цена от 34 000,00 /тридесет и четири хиляди/ лв.

2. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договор за продажба. Плащането на достигнатата тръжна цена, ведно с дължимите данъци и такси да се извърши в четиринадесет дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/К.КОСТОВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ"СВИР":

/инж.М. КИРОВ/