

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 обекти за обществено - обслужващи дейности в общински УПИ - I в кв.574"б" ЖК"Б.Българанов" по плана на гр.Шумен

В изпълнение на Решение № 252 от 06.11.2009г. на Общински съвет – Шумен бяха проведени два публично оповестени търга за учредяване на право на строеж за изграждане на пет броя ателиета за услуги на населението в УПИ - I в кв.574"б" ЖК"Б.Българанов" по плана на гр.Шумен. На проведените търгове се явиха участници и се сключиха договори за три от обектите - ателие за шивашки услуги, ателие за стъкларски услуги и ателие за ремонт на велосипеди.

При продажбата на тръжни документации за продажба на обектите, в Община Шумен постъпиха запитвания за учредяване право на строеж в района за други услуги и дейности като например фризьорски, ключарски и др., което мотивира общинска администрация да предложи да се разшири кръга на обществено - обслужващите дейности в общински урегулиран поземлен имот УПИ - I в кв.574"б" по плана на града.

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 УПИ I – "Озеленяване и КОО, търговия, услуги и газостанция /бензиностанция/ в кв.574б по действащия план за регулация на гр.Шумен, на който съответстват ПИ с идентификатори 83510.660.1 и 83510.660.4 по одобрената със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 на изпълнителния директор на АК кадастрална карта на гр.Шумен, отразени в протокол от 24.10.2008г. на комисията, назначена със заповед № РД-25-212/ 11.02.2008г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания :

Поземлени имоти с идентификатори 83510.660.1 и 83510.660.4 от кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващи на Урегулиран поземлен

имот I “Озеленяване и КОО, търговия, услуги и газостанция /бензиностанция/ в кв.574б по действащия план за регулация на гр.Шумен е с площ 2762,00кв.м. Имотът е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2555/15.06.2007г. на основание чл.59 от ЗОС и Заповед № РД-25-1293/15.09.2006г. Границите на имота са ПИ имоти с идентификатори: 83510.660.607; 83510.660.22; 83510.660.2; 83510.660.3 .

II. Градоустройствени проучвания :

Съгласно действащия ПУП - План за застрояване и регулация, одобрен със заповед №РД-25-199/28.03.1996г., на гр.Шумен за поземлени имоти с идентификатори 83510.660.1 и 83510.660.4 от кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващи на Урегулиран поземлен имот I -“Озеленяване и КОО, търговия, услуги и газостанция /бензиностанция/” в кв.574б е отредено свързано застрояване за 5 броя едноетажни обекти с застроена площ всеки по 49,00кв.м с обществено обслужващо предназначение.

Предвид, че застрояването граничи с “Коджа чешма” – паметник на културата обявен с Д.В. бр.22 от 18.03.75г.; № 26 в актуализирания списък на паметниците на културата в гр.Шумен, приет с решение от ЕС на НИПК-протокол №10/15.05.2008г., на основание чл.143, ал.1, т.5 от ЗУТ (Д.В., бр.1 от 02.01.2001г.) и писмо от НИПК – гр.София ,из. №2422/08.07.2008г., следва преди инвестиционното проектиране на отделните обекти, да се съгласува с НИПК РУП, който да обхваща петте сгради и най – малко непосредствено прилежащите и срещулежаци през улица имоти.

	В ИМОТА	ОКОЛО ИМОТА
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:

Поземлени имоти с идентификатори 83510.660.1 и 83510.660.4 по кадастралната карта на гр. Шумен съответстващи на Урегулиран поземлен имот I “Озеленяване и КОО, търговия, услуги и газостанция /бензиностанция/” в кв.574б се водят в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен по 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 обекти за обществено обслужващи дейности с площ всеки от тях от по 49,00кв.м. на един етаж, 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 7 500,00 лв. за всеки обект.

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

РЕШЕНИЕ:

1. Отменя точки 1.4 и 1.5 от Решиние № 252 от 06.11.2009г. на Общински съвет – Шумен.

2. На основание чл.37 от ЗОС да се учреди чрез публично оповестен търг право на строеж за изграждане на два броя обекти за обществено – обслужващи дейности в УПИ - I в кв.574”б” по плана на гр.Шумен, с РЗП - 49 кв.м и начална тръжна цена - 7 500 лева(седем хиляди и петстотин) за всеки един; АОС № 2555/2007г.

3. Възлага на Кмета на Община Шумен да проведе търговете и сключи договори за учредяване на право на строеж за изграждане на обектите.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/К.КОСТОВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/инж.М. КИРОВ/