

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 за обществено - обслужващи дейности в общински УПИ - XIV в кв.305 по плана на гр.Шумен

Проявен е интерес за закупуване чрез търг на право на строеж за изграждане на обект за обществено - обслужващи дейности в общински общински УПИ - XIV в кв.305 по плана на гр.Шумен.

На основание чл.42, ал. 3 изречение второ от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет гр.Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за имотите отразени в протоколи от 11.06.2009 г. на комисията назначена със Заповед № РД-25-212/11.02.2008 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

**I.Правни проучвания :**

УПИ I “ООД” в кв. 305 по действащия ПУП на гр.Шумен е частна общинска собственост и за имота е в ход е процедура по съставяне на АОС.

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

Този имот не е включен в приетата с Решение № 347 от 26.03.2009 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2009 г.*

**II.Градоустройствени проучвания :**

Съгласно проект за РУП /КЗСП/ на гр. Шумен за УПИ XIV “ООД”, кв. 305 по действащия ПУП на гр.Шумен е предвидено застрояване на

сграда на два етажа с височина до 8 метра и избен етаж с предназначение за обществено-обслужващи дейности с площ, както следва:

Етаж I	Застроена площ – 170 кв.м
Етаж II	Застроена площ – 170 кв.м
избен етаж	Застроена площ – 170 кв.м
	<b>ОБЩО РЗП: 510 кв.м.</b>

Градоустройствените показатели за застрояване на УПИ XIV “ООД”, кв. 305 съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ са следните:

Плътност на застрояване от 20 до 50 %;

Озеленяване на урегулirания поземлен имот от 40 до 60 %;

Интензивност на застрояване от 0.6 до 2.

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

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

УПИ XIV “ООД”, кв. 305 по действащия ПУП 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 за изграждане на двуетажна сграда с подземен етаж – за обществено обслужващи дейности с РЗП 510 кв.м. в УПИ XIV “ООД”, кв. 305 по действащия ПУП на гр.Шумен, възлиза на **250 лв. за 1 кв.м.** или общо **127 500 лв./сто двадесет и седем хиляди и петстотин лева/**. Тя 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, интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни обекти.

Предвид изложеното и наличието на заявен инвестиционен интерес, считам за целесъобразно да се учреди чрез публично оповестен търг право на строеж за изграждане на обект за обществено обслужващи дейности с РЗП 510 кв.м. в УПИ XIV "ООД", кв. 305 по действащия ПУП на гр.Шумен и предлагам Общински съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Допълва в *Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2009 г.*, раздел III позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права: Право на строеж за изграждане на обект за обществено обслужващи дейности с РЗП 510 кв.м. в УПИ XIV "ООД", кв. 305 по действащия ПУП на гр.Шумен.

2. На основание чл.37 от ЗОС да се учреди чрез публично оповестен търг право на строеж за изграждане на обект за обществено обслужващи дейности с РЗП 510 кв.м. в УПИ XIV "ООД", кв. 305 по действащия ПУП на гр.Шумен при начална тръжна цена - **127 500 лв./сто двадесет и седем хиляди и петстотин лева/**.

3. 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/**