

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 V в кв. 121 по действащия ПУП 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 V “КГЖС подземни гаражи, КОО и трафопост” в кв. 121 по действащия ПУП 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 имота отразени в протокол от 11.10.2009 г. на комисията назначена със Заповед № РД-25-212/11.02.2008 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

**I. Правни проучвания :**

Правото на строеж попада в Поземлен имот с идентификатор 83510.662.311 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 5541 кв.м., съответстващ на УПИ V “КГЖС подземни гаражи, КОО и трафопост” в кв. 121 по действащия ПУП на гр.Шумен. Имотът е частна общинска собственост с АОС № 2596 от 25.07.2007г. при граници на имота: 83510.662.312; 83510.662.309; 83510.662.303; 83510.662.308; 83510.662.307; 83510.662.310; 83510.662.324.

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

**II. Градоустройствени проучвания**

Съгласно действащия ПРЗ в Поземлен имот с идентификатор 83510.662.311 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 5541 кв.м., съответстващ на УПИ V “КГЖС подземни гаражи, КОО и трафопост” в кв. 121 по действащия ПУП на гр.Шумен е предвидено построяване на сграда за обществено-обслужващи дейности със застроена площ, както следва:

Етаж I	Застроена площ – 72.0 кв.м
Полуподземен етаж	- 72.0 кв.м.
<b>ОБЩО: 144 кв.м.</b>	

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 до 50 %;  
Озеленяване на урегулирания поземлен имот от 40 до 60 %;  
Интензивност на застрояване от 0.6 до 2.0.

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

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

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

### **III. Финансово-икономически проучвания**

Поземлен имот с идентификатор 83510.662.311 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 5541 кв.м., съответстващ на УПИ V “КГЖС подземни гаражи, КОО и трафопост” в кв. 121 по действащия ПУП на гр.Шумен с АОС №2596 от 25.07.2007г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Началната тръжна цена за правото на строеж е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **300 лв.** за

квадратен метър, като общата стойност възлиза на **43 200 лв. /четиридесет и три хиляди и двеста лева/**. Тази оценка е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, а именно - 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 общински имоти по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние.

Препоръчителната начална тръжна цена за учредяване право на строеж в Поземлен имот с идентификатор 83510.662.311 по кадастралната карта на гр.Шумен е **44 000 лв. /четиридесет и четири хиляди лева/**.

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 144 кв.м. УПИ V “КГЖС подземни гаражи, КОО и трафопост” в кв. 121 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 144 кв.м. в УПИ V “КГЖС подземни гаражи, КОО и трафопост” в кв. 121 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 - 144 кв.м. в УПИ V “КГЖС подземни гаражи, КОО и трафопост” в кв. 121 по действащия ПУП на гр.Шумен при начална тръжна цена - **44 000 лв. /четиридесет и четири хиляди 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/