

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 УПИ I в кв.331-а по по действащия ПУП на гр.Шумен

Проявен е интерес за закупуване чрез търг на за учредяване право на строеж на обект с обществено-обслужващо предназначение със ЗП 105 кв.м. и РЗП 420 кв.м. /един подземен и три надземни етажа/ в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.98 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и читалище" в кв.331-а 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 12.01.2010 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 се учредява в поземлен имот с идентификатор 83510.671.98 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и читалище" в кв.331-а по действащия ПУП на гр.Шумен. Имотът е частна общинска собственост с

АОС № 3080 при граници: ПИ 83510.671.128; 83510.671.312; 83510.671.94; 83510.671.91; 83510.671.8; 83510.671.90.

Имотът е включен в *Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2010 г.* в раздел III позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права.

II. Градоустройствени проучвания

Съгласно действащия застроителен план в поземлен имот с идентификатор 83510.671.98 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 11656 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и читалище" в кв.331-а по действащия ПУП на гр.Шумен е предвидено застрояване на сграда с обществено-обслужващо предназначение, с височина до 10м., подземен етаж и плосък покрив, със застроена площ 105.00 кв.м., както следва:

Етаж I	Застроена площ - 105 кв.м.
Етаж II	Застроена площ - 105 кв.м.
Етаж III	Застроена площ - 105 кв.м.
Подземен етаж	Застроена площ - 105 кв.м.
ОБЩО: 420 кв.м.	

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ за поземлен имот с идентификатор 83510.671.98 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 11656 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и читалище" в кв.331-а по действащия ПУП на гр.Шумен са следните:

Плътност на застрояване от 20% 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:

	В ИМОТА	ОКОЛО ИМОТА
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	да
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация	не	да
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 83510.671.98 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 11656 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и читалище" в кв.331-а по действащия ПУП на гр.Шумен се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност. Данъчната оценка на правото на строеж е в размер на 120124,18лв.

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 за целия имот е **126 000 лв. /сто двадесет и шест хиляди 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 **126 000 лв. /сто двадесет и шест 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 и предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.37 от ЗОС да се учреди чрез публично оповестен търг право на строеж за изграждане на обект с обществено-обслужващо предназначение, с височина до 10м., подземен етаж и плосък покрив, със застроена площ 105.00 кв.м., РЗП - 420 кв.м в поземлен имот с идентификатор 83510.671.98 по кадастралната карта на гр.Шумен,

съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и читалище" в кв.331-а по действащия ПУП на гр.Шумен; АОС № 3080/2009г.; начална тръжна цена - **126 000 лв.** /сто двадесет и шест хиляди лева/.

2. 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/