

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.330 по действащия ПУП на гр.Шумен

Проявен е интерес за закупуване чрез търг за учредяване право на строеж на обект с обществено-обслужващо предназначение със застроена площ - 130 кв.м., на един етаж в поземлен имот с идентификатор 83510.671.134 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на част от УПИ I "Жилищен комплекс, магазини и попуподземни гаражи" в кв.330 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 за учредяване право на строеж на обект с обществено-обслужващо предназначение отразени в протокол от 12.03.2012 г. на комисията назначена със Заповед № № РД-25-95/14.01.2010 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания :

Поземлен имот с идентификатор 83510.671.134 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на част от УПИ I "Жилищен комплекс, магазини и попуподземни гаражи" в кв.330 по регулационния план на гр.Шумен, в който се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1385 от 08.04.2003 г.

Обектът е включен в приетата с Решение №61 от 20.02.2012г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2012 г.* в раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права.

II. Градоустройствени проучвания

Съгласно действащия ПУП в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.134 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на част от УПИ I "Жилищен комплекс, магазини и попуподземни гаражи" в кв.330 по ПУП на гр.Шумен е предвидено

изграждане на обект с обществено-обслужващо предназначение със застроена площ 130 кв.м., на един етаж.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно чл.20 на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ за имота са следните:

1. плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 20 до 50 на сто;
2. интензивност на застрояване (К инт.) - от 0.6 до 2.0;
3. озеленена площ (П озел.) - от 40 до 60 на сто.

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 много 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

Общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.134 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ I "Жилищен комплекс, магазини и попуподземни гаражи" в кв.330 по регулационния план на гр.Шумен с АОС № 1385/2003 г. 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.

За гореописаното право на строеж за обект с обществено обслужващо предназначение, общинска данъчна служба е изготвила оценка на стойност 29840.50 лв /двадесет и девет хиляди осемстотин и четиридесет лева и петдесет ст./

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **30 000.00 лв /тридесет хиляди лева/**. Тя е определена с експертна оценка на независим оценител и 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 83510.671.134 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ I "Жилищен комплекс, магазини и попуподземни гаражи" в кв.330 по регулационния план на гр.Шумен е **30000.00 лв /тридесет 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, със ЗП 130 кв.м. на един етаж в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.134 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на част от УПИ I "Жилищен комплекс, магазини и попуподземни гаражи" в кв.330 по ПУП на гр.Шумен; АОС № 1385/2003 г.; начална тръжна цена **30 000 лв /тридесет хиляди лева/.**

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/

ИЗГОТВИЛ,
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ „УОС”:

/ХР.ТАБАКОВА/