

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 жилищна сграда в УПИ I в кв.297 по действащия ПУП на гр.Шумен

Проявен е интерес за закупуване чрез търг право на строеж за изграждане на жилищна сграда с РЗП 2400 кв.м в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.160 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ I - "Жилищно строителство" в кв.297 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 учредяване право на строеж за изграждане на жилищна сграда, които са отразени в протокол от 12.06.2012 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 83510.671.160 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ I - "Жилищно строителство" в кв.297 по плана на гр.Шумен с площ 3480 кв.м. по регулационния план на гр.Шумен, в който се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1853 от 08.03.2005 г.

Имотът 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 действащ план за застрояване в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.160 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ I - "Жилищно строителство" в кв.297 по плана на гр.Шумен с площ 3480 кв.м. по регулационния план на гр.Шумен е предвидено изграждане на жилищна сграда на 6 етажа със ЗП 400 кв.м. и РЗП 2400 кв.м.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно чл.19, ал.1 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 30 до 80 на сто;
2. интензивност на застрояване (К инт.) - от 1.5 до 3.0;
3. озеленена площ (П озел.) - от 20 до 50 на сто.

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	да	да
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	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 83510.671.160 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ I "Жилищно строителство" в кв.297 по регулационния план на гр.Шумен с АОС № 1853/2005 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 на жилищна сграда, общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка № ДОО03205/14.06.2012 г. на стойност **484 126.00 лв.** /четиристотин осемдесет и четири хиляди сто двадесет и шест лева/.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **485 000.00 лв.** /четиристотин и осемдесет и пет 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.

Предвид изложеното, считам за целесъобразно да се учреди чрез търг право на строеж за изграждане на жилищна сграда и предлагам Общински съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл.37 от ЗОС да се учреди чрез търг право на строеж за изграждане на жилищна сграда със ЗП 400 кв.м. и РЗП 2400 кв.м. на шест етажа в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.160 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ I "Жилищно строителство" в кв.297 по действащия ПУП на гр.Шумен; АОС № 1853/2005 г.; начална тръжна цена - **485 000.00 лв.** /четиристотин и осемдесет и пет 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 четирнадесет 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/