

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 6 броя обекти с обществено – обслужващо предназначение в УПИ I в кв.655 по действащия ПУП на гр.Шумен

Проявен е интерес за закупуване чрез търг на право на строеж за изграждане на обекти с обществено – обслужващо предназначение на един и два етажа със ЗП 56 кв.м. в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 3344 кв.м., съответстващ на част от УПИ I “Жил. комплекс, магазини и гаражи” в кв.655 съгласно действащия подробен устройствен план 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 на обект с обществено-обслужващо предназначение отразени в протокол от 12.03.2013 г. на комисията назначена със Заповед № № РД-25-112/16.01.2013 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания :

Поземлен имот с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на част от УПИ I “Жил. комплекс, магазини и гаражи” в кв.655 съгласно действащия подробен устройствен план на гр.Шумен, в който се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2305/2006 г.

Обектите са включени в приетата с Решение №322 от 28.02.2013 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с*

имоти – общинска собственост за 2013 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 83510.662.9 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на част от УПИ I “Жил. комплекс, магазини и гаражи” в кв.655 съгласно действащия подробен устройствен план на гр.Шумен е предвидено изграждане на 6 бр. обекти с обществено-обслужващо предназначение на един и два етажа със ЗП 56 кв.м., както следва:

1. Обект 1 - на един етаж със ЗП 56 кв.м.;
2. Обект 2 - на два етажа със ЗП 56 кв.м. и РЗП 112 кв.м.;
3. Обект 3 - на два етажа със ЗП 56 кв.м. и РЗП 112 кв.м.;
4. Обект 4 - на един етаж със ЗП 56 кв.м.;
5. Обект 5 - на един етаж със ЗП 56 кв.м.;
6. Обект 6 - на един етаж със ЗП 56 кв.м.;

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, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

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

	В ИМОТА	ОКОЛО ИМОТА
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 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 83510.662.9 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на част от УПИ I “Жил.

комплекс, магазини и гаражи” в кв.655 съгласно действащия подробен устройствен план на гр.Шумен с АОС № 2305/2006 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За гореописаното право на строеж общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДО001390/12.03.2013 г. на стойност 9791.30 лв. /девет хиляди седемстотин деветдесет и един лева и тридесет ст./ за ЗП 56 кв.м.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **200.00 лв. /двеста лева/ на квадратен метър**. 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 6 броя обекти с обществено – обслужващо предназначение и предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.37 от ЗОС да се учреди чрез публичен търг право на строеж за изграждане на 6 броя обекти с обществено – обслужващо предназначение на един и два етажа със ЗП 56 кв.м. в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 3344 кв.м., съответстващ на част от УПИ I “Жил. комплекс, магазини и гаражи” в кв.655 съгласно действащия подробен устройствен план на гр.Шумен, АОС № 2305/2006 г., както следва:

1. Обект 1 - на един етаж със ЗП 56 кв.м.; начална тръжна цена – **11200.00 /единадесет хиляди и двеста лева/;**

2. Обект 2 - на два етажа със ЗП 56 кв.м. и РЗП 112 кв.м.; начална тръжна цена – **22400 лв. /двадесет и две хиляди и четиристотин лева/;**

3. Обект 3 - на два етажа със ЗП 56 кв.м. и РЗП 112 кв.м.; начална тръжна цена – **22400 лв. /двадесет и две хиляди и четиристотин лева/;**

4. Обект 4 - на един етаж със ЗП 56 кв.м.; начална тръжна цена – **11200.00 /единадесет хиляди и двеста лева/;**

5. Обект 5 - на един етаж със ЗП 56 кв.м.; начална тръжна цена – **11200.00 /единадесет хиляди и двеста лева/;**

6. Обект 6 - на един етаж със ЗП 56 кв.м.; начална тръжна цена – **11200.00 /единадесет хиляди и двеста лева/;**

2. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договори за учредяване право на строеж. 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/