

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 с обществено – обслужващо предназначение в УПИ I в кв.351а по действащия ПУП на гр.Шумен, на основание чл.37 от ЗОС

Проявен е интерес за закупуване чрез търг на право на строеж за изграждане на обект с обществено – обслужващо предназначение /офис/, представляващо частично надстрояване и пристройка с обща ЗП 111 кв.м. към съществуващи гаражни клетки в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.117 по кадастралната карта на гр.Шумен, УПИ I "ОЖС,КОО и гаражи" в кв.351-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 учредяване право на строеж на обекти с обществено-обслужващо предназначение, отразени в протокол от 17.10.2014 г. на комисията, назначена със Заповед № № РД-25-2317/07.11.2013 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

I.Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.117 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 15483 кв.м., за който са отредени УПИ I "КОО,ОЖС и гаражи" и УПИ II "ОЖС" в кв.353 и УПИ I "ОЖС,КОО и гаражи" в кв.351-а по действащия ПУП на гр.Шумен, в който се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 3147/2010 г.

Този имот не е включен в приетата с Решение №604 от 30.01.2014 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 г.* в раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права.

II. Градоустройствени проучвания

Съгласно действащия план за застрояване на гр.Шумен в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.117 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 15483 кв.м., за който са отредени УПИ I "КОО,ОЖС и гаражи" и УПИ II "ОЖС" в кв.353 и УПИ I "ОЖС,КОО и гаражи" в кв.351-а е определено строително петно за изграждане на нежилищна сграда /офис/ с РЗП 111 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 20 - 50 %;
2. интензивност на застрояване (К инт.) - от 0.6 - 2.0 %;
3. озеленена площ (П озел.) - от 40 – 60 %.

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	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.

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.117 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 15483 кв.м., за който са отредени УПИ I "КОО,ОЖС и гаражи" и УПИ II "ОЖС" в кв.353 и УПИ I "ОЖС,КОО и гаражи" в кв.351-а по действащия ПУП на гр.Шумен с АОС № 3147/2010 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 с РЗП 111 кв.м., общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка №

ДО005953/ 10.10.2014 г. на стойност 19407.80 лв. /деветнадесет хиляди четиристотин и седем лева и осемдесет ст./.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **175.00 лв. /сто седемдесет и пет 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 наличието на заявен инвестиционен интерес, комисията предлага правото на строеж за изграждане на нежилищна сграда /офис/ с РЗП 111 кв.м, в общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.117 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 15483 кв.м., за който са отредени УПИ I "КОО,ОЖС и гаражи" и УПИ II "ОЖС" в кв.353 и УПИ I "ОЖС,КОО и гаражи" в кв.351-а по действащия ПУП на гр.Шумен с АОС № 3147/2010 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена **19450.00 лв.** /деветнадесет хиляди четиристотин и петдесет лева/.

С оглед изложеното, считам за целесъобразно да се учреди чрез търг право на строеж за изграждане на обект с обществено – обслужващо предназначение и предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в приетата с Решение №604 от 30.01.2014 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 г.* в раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права, както следва:

Право на строеж за изграждане на обект с обществено – обслужващо предназначение, представляващо частично надстрояване и пристройка с обща ЗП 111 кв.м. към съществуващи гаражни клетки в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.117 по кадастралната карта на гр.Шумен, УПИ I "ОЖС,КОО и гаражи" в кв.351-а по действащия ПУП на гр.Шумен, АОС № 3147/2010 г.

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.37 от ЗОС да се учреди чрез публичен търг право на строеж за изграждане на обект с обществено – обслужващо предназначение, представляващо частично

надстрояване и пристройка с обща ЗП 111 кв.м. към съществуващи гаражни клетки в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.117 по кадастралната карта на гр.Шумен, УПИ I "ОЖС,КОО и гаражи" в кв.351-а по действащия ПУП на гр.Шумен, АОС № 3147/2010 г.; начална тръжна цена **19450.00 лв.** /деветнадесет хиляди четиристотин и петдесет лева/.

3. 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/