



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ –
КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Учредяване право на строеж чрез търг за изграждане на сграда с предимно жилищно застрояване в УПИ I в кв.297 по действащия ПУП на гр.Шумен

Проявен е интерес за закупуване право на строеж чрез търг за изграждане на сграда с предимно жилищно 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 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-Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за учредяване право на строеж, отразени в протокол от 14.07.2016 г. на комисията, назначена със Заповед № РД-25-1436/11.07.2016 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 3519 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 № 3630 от 05.09.2012 г.

Имотът е включен в приетата с Решение № 54 от 28.01.2016 г. на Общински съвет-Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2016 г.* в раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

II. Градоустройствени проучвания

Съгласно действащият 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 3519 кв.м. е предвидено изграждане на сграда с предимно жилищно застрояване на 4 надземни етажа с РЗП = 816 кв.м. и подземни гаражи с РЗП = 312 кв.м.

Поземленият имот попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо високо етажно застрояване.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно 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:

	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.

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 № 3630/2012 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 сграда с предимно жилищно застрояване, Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка № ДОО04717/11.07.2016 г. на стойност **170278.80 лв.** за надземната част и **52085.30 лв.** за подземните гаражи.

Пазарната стойност за правото на строеж за цялата сграда е в размер на **225000.00 лв. /двеста двадесет 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 сграда с предимно жилищно застрояване 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 сграда с предимно жилищно застрояване на 4 надземни етажа с РЗП = 816 кв.м. и подземни гаражи с РЗП = 312 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, с АОС № 3630/2012 г. при начална тръжна цена - **225000.00 лв. /двеста двадесет и пет хиляди лева/**.

2. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договор 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.

<https://www.google.bg/maps/dir/43.26679,+26.93816/43.2667891,26.9381574/@43.2668167,26.9381867,19z/data=!3m1!1e3!4m7!4m6!1m3!2m2!1d26.93816!2d43.26679!1m0!3e2>

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен

Предложил,

Росица Антонова

Заместник-кмет „ИК“

Изготвил,

Инж. Пенка Василева

Началник отдел „УОС“

