



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 за изграждане на обекти с обществено-обслужващо предназначение върху поземлен имот с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2808885,26.9245331/@43.2813948,26.9237464,274m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

Във връзка със заявен интерес за закупуване чрез търг на право на строеж, съгласно предвижданията на действащия ПУП на гр. Шумен, с виза на главния архитект на община Шумен, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и гаражи" в кв. 655 по плана на гр. Шумен, са определени две петна за учредяване право на строеж за изграждане на обект № 2 и обект № 3 с обществено-обслужващо предназначение, на един етаж, всеки със ЗП 56 кв.м.

На основание чл. 41, ал. 2 и чл. 42, ал. 3 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет - Шумен, комисия, назначена със Заповед № РД-25-196/02.02.2017 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания отразени в протокол от 06.06.2017 г., както следва:

Правни проучвания :

Поземлен имот с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 3344 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и гаражи" в кв. 655 съгласно действащия ПУП на гр. Шумен, върху който се учредява правото на строеж, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2305/2006 г., при граници на имота: 83510.662.12, 83510.662.10, 83510.662.11, 83510.662.8, 83510.662.6.

Имотът не е включен в приетата с Решение № 379 от 26.01.2017 г. на Общински съвет -Шумен Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г. в раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права.

Градоустройствени проучвания:

Съгласно предвижданията на ПУП на гр. Шумен, с виза на главния архитект на община Шумен, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - “Жилищен комплекс, магазини и гаражи” в кв. 655 по плана на гр. Шумен, са определени две петна за учредяване право на строеж за изграждане на обект № 2 и обект № 3 с обществено-обслужващо предназначение, на един етаж, всеки със ЗП 56 кв.м.

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 на застрояване - от 20 до 50 %;
2. Интензивност на застрояване - от 0.6 до 2.0;
3. Озеленяване в имота - от 40 до 60 %.

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

	в имота	в близост до имота
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	да	да
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - “Жилищен комплекс, магазини и гаражи” в кв. 655 съгласно действащия ПУП 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, отдел „Местни данъци и ТБО“ е изготвил Удостоверение за данъчна оценка № ДО003309/05.06.2017 г. на

стойност 13707.80 лв. /тринадесет хиляди седемстотин и седем лева и осемдесет ст./ за ЗП 56 кв.м.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **250.00 лв. /двеста и петдесет 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 е предложено правото на строеж на 2 бр. обекти с обществено-обслужващо предназначение, всеки със ЗП 56 кв.м., на един етаж, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и гаражи" в кв. 655, съгласно действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 2305/2006 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена, както следва:

1. Обект № 2, на един етаж със ЗП 56 кв.м. – **14000.00 лв. /четирнадесет хиляди лева/;**

2. Обект № 3, на един етаж със ЗП 56 кв.м. – **14000.00 лв. /четирнадесет хиляди лева/.**

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва приетата с Решение № 379 от 26.01.2017 г г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г.* в раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права, както следва:

- **Право на строеж за обект № 2**, на един етаж със ЗП 56.00 кв.м. и **обект № 3**, на един етаж със ЗП 56.00 кв.м, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и гаражи" в кв. 655, съгласно действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 2305/2006 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 № 2**, на един етаж със ЗП 56.00 кв.м. и **обект № 3**, на един етаж със ЗП 56.00 кв.м, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и гаражи" в кв. 655, съгласно действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 2305/2006 г., при начална тръжна цена както следва:

1. Обект № 2, на един етаж със ЗП 56 кв.м. – **14000.00 лв.**
/четиринадесет хиляди лева/;

2. Обект № 3, на един етаж със ЗП 56 кв.м. – **14000.00 лв.**
/четиринадесет хиляди 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 получаване на уведомлението за датата на влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен

Предложил,
Росица Антонова
Заместник-кмет „ИР“

Изготвил,
Инж. Пенка Василева
Началник отдел „УОС“