



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 върху поземлен имот с идентификатор 83510.668.162 по кадастралната карта на гр. Шумен, за изграждане на обект с обществено-обслужващо предназначение, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2725601,26.9572776/@43.2725015,26.95584,283m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

С виза на главния архитект на община Шумен, на основание действащ ПУП, одобрен със Заповед № РД-25-133/22.02.1995 г. и чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.668.162 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 27728 кв.м., за който е отреден УПИ I - "ОЖС и КОО" в кв. 361 по плана на гр. Шумен, е определено петно за застрояване на сграда с обществено-обслужващо предназначение, на един етаж, със ЗП – 131.25 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 28.03.2018 г., както следва:

Правни проучвания :

Поземлен имот с идентификатор 83510.668.162 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 27728 кв.м., за който е отреден УПИ I - "ОЖС и КОО" в кв. 361 по действащия ПУП на гр. Шумен, върху който ще се учредява правото на строеж, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5069/2018 г., при граници на имота: 83510.668.298, 83510.668.164, 83510.668.168, 83510.668.167, 83510.668.165, 83510.668.295, 83510.668.170, 83510.668.163, 83510.668.85, 83510.668.336.

Имотът не е включен в приетата с Решение № 644 от 25.01.2018 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти* –

общинска собственост за 2018 г. в раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права.

Градоустройствени проучвания:

С виза на главния архитект на община Шумен, на основание действащ ПУП, одобрен със Заповед № РД-25-133/22.02.1995 г. и чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.668.162 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 27728 кв.м., за който е отреден УПИ I - "ОЖС и КОО" в кв. 361 по плана на гр. Шумен, е определено застрояване на сграда с обществено-обслужващо предназначение, на един етаж, със ЗП – 131.25 кв.м. Ситуираното петно за застрояване е съобразено с наличните подземни комуникации в имота.

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 2.5;
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. Имотът граничи с главна улична мрежа и е в близост до спирка на масов обществен, пътнически транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.162 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 27728 кв.м., за който е отреден УПИ I - "ОЖС И КОО" в кв. 361 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5069/2018 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 № ДОО01613/29.03.2018 г. на стойност 22948.40 лв. /двадесет и две хиляди деветстотин четиридесет и осем лева и четиридесет ст./ за ЗП 131.25 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.

Предложено е правото на строеж на сграда с обществено-обслужващо предназначение със ЗП 131.25 кв.м., на един етаж, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.668.162 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 27728 кв.м., за който е отреден УПИ I - "ОЖС и КОО" в кв. 361 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5069/2018 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена **26 250.00 лв. /двадесет и шест хиляди двеста и петдесет лева/**.

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва приетата с Решение № 644 от 25.01.2018 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.* в раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права, както следва:

- Право на строеж на сграда с обществено-обслужващо предназначение със ЗП 131.25 кв.м., на един етаж, в поземлен имот с идентификатор 83510.668.162 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 27728 кв.м., за който е отреден УПИ I - "ОЖС и КОО" в кв. 361 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5069/2018 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 сграда с обществено-обслужващо предназначение със ЗП 131.25 кв.м., на един етаж, в поземлен имот с идентификатор 83510.668.162 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 27728 кв.м., за който е отреден УПИ I - "ОЖС и КОО" в кв. 361 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5069/2018 г., при начална тръжна цена **26 250.00 лв. /двадесет и шест хиляди двеста и петдесет лева/**.

3. 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 получаване на уведомлението за датата на влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен

Росица Антонова - Заместник-кмет „ИР“

Инж. Пенка Василева - Началник отдел „УОС“