



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 2 бр. обекти с обществено-обслужващо предназначение в поземлен имот с идентификатор 83510.671.142 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2665355,26.9418371/@43.2663407,26.941196,171m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

С виза на главния архитект на община Шумен, на основание чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.142 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I - "Жилищен комплекс и подземни гаражи" в кв. 330а по плана на гр. Шумен, са определени петна за учредяване право на строеж за изграждане на 2 бр. обекти с обществено-обслужващо предназначение, всеки на два етажа със ЗП – 120 кв.м. и РЗП – 360 кв.м. /в т.ч. изба 120 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 за учредяване право на строеж на на 2 бр. обекти с обществено-обслужващо предназначение, отразени в протокол от 13.07.2018 г., както следва:

Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.142 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 13878 кв.м., върху който ще се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5085/2018 г., при граници на имота: 83510.671.144, 83510.671.150, 83510.671.143, 83510.671.139, 83510.671.145, 83510.671.130, 83510.671.141, 83510.671.140, 83510.671.128.

За имота не са предявени реституционни претенции. Теренът, върху който ще се учредява правото на строеж не е обременен с вещни тежести.

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 чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.142 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I - “Жилищен комплекс и подземни гаражи” в кв. 330а по плана на гр. Шумен, са определени петна за учредяване право на строеж за изграждане на 2 бр. обекти с обществено-обслужващо предназначение, всеки на два етажа със ЗП – 120 кв.м. и РЗП – 360 кв.м. /в т.ч. изба 120 кв.м./.

Към обектите е предвидено да бъдат изградени паркоместа и обслужваща автомобилна алея.

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 80 %;
2. Интензивност на застрояване - от 1.5 до 3.0;
3. Озеленяване в имота - от 20 до 40 %.

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 83510.671.142 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 13878 кв.м., за който е отреден УПИ I - “Жилищен комплекс и подземни гаражи” в кв. 330а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5085/2018 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, отдел „Местни данъци и ТБО“ е изготвил Удостоверение за данъчна оценка № ДО002776/08.06.2018 г. на

стойност 68052.60 лв. /шестдесет и осем хиляди петдесет и два лв. и шестдесет ст./ за РЗП 360 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 2 бр. обекти с обществено-обслужващо предназначение, всеки на два етажа със ЗП – 120 кв.м. и РЗП – 360 кв.м. /в т.ч. изба 120 кв.м./, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.142 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I - “Жилищен комплекс и подземни гаражи” в кв. 330а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5085/2018 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена 72 000.00 лв. /седемдесет и две хиляди лева/ за обект.

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 гр.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 за 2 бр. обекти с обществено-обслужващо предназначение, всеки на два етажа със ЗП – 120 кв.м. и РЗП – 360 кв.м. /в т.ч. изба 120 кв.м./, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.142 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 13878 кв.м., за който е отреден УПИ I - “Жилищен комплекс и подземни гаражи” в кв. 330а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5085/2018 г.

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.37, ал.1 от ЗОС и чл. 41, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество да се учреди чрез публичен търг право на строеж за изграждане на 2 бр. обекти с обществено-обслужващо предназначение, всеки на два етажа със ЗП – 120 кв.м. и РЗП – 360 кв.м. /в т.ч. изба 120 кв.м./, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.142 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 13878 кв.м., за който е отреден УПИ I - “Жилищен комплекс и подземни гаражи” в кв. 330а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5085/2018 г., при начална тръжна цена 72 000.00 лв. /седемдесет и две хиляди лева/ за обект.

3. Спечелилите търга и сключили договори с община Шумен се задължават да проектират и построят прилежащото благоустрояване към обектите – обслужваща автомобилна алея и паркоместа, което е необходимо

условие за въвеждане на обектите в експлоатация, съгласно чл.178, ал.3, т.2 от ЗУТ.

4. 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“

Инж. Пенка Василева
Началник отдел „УОС“