



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,
e-mail: mayer@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

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 83510.662.202 по кадастралната карта на гр. Шумен, за изграждане на 2 бр. сгради за общественно-обслужващи дейности, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

С виза на главния архитект на община Шумен, изх. № 351/20.06.2023 г., в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.202 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "КЖС с магазини и гаражи" в кв. 123а по действащия ПУП на гр. Шумен, са определени петна за учредяване право на строеж за изграждане на 2 бр. сгради за общественно-обслужващи дейности, всяка с размери 7/7 м., на един етаж със ЗП 49 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-25-2041/10.08.2023 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания отразени в протокол от 19.09.2023 г., както следва:

Правни проучвания :

Поземлен имот с идентификатор 83510.662.202 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1687 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - "КЖС с магазини и гаражи" в кв. 123а по действащия ПУП на гр. Шумен, в който се учредява правото на строеж, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6190/2023 г. Имотът е с граници: 83510.662.205, 83510.662.203, 83510.662.277, 83510.662.185, 83510.662.204.

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 № 916 от 23.02.2023 г. на Общински съвет Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г.* в раздел 2, позиция Г – "Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за учредяване на вещни права".

Градоустройствени проучвания:

С виза на главния архитект на община Шумен, изх. № 351/20.06.2023 г., в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.202 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "КЖС с магазини и гаражи" в кв. 123а по плана на гр. Шумен, са определени петна за учредяване право на строеж за изграждане на 2 бр. сгради за обществено-обслужващи дейности, всяка с размери 7/7 м., на един етаж, със ЗП 49 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 30 до 80 %;
2. Интензивност на застрояване - от 1.5 до 3;
3. Озеленяване в имота - от 20 до 50 %.

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 83510.662.202 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I – „КЖС с магазини и гаражи” в кв. 123а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6190/2023 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 № ДОО05605/19.09.2023 г. на стойност 11 247.60 лв. /единадесет хиляди двеста четиридесет и седем лева и шестдесет стотинки/ за ЗП 49 кв.м.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **385.00 лв. /триста осемдесет 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.

Предложено е правото на строеж на 2 бр. сгради за обществено-обслужващи дейности, всяка от които на един етаж със ЗП 49 кв.м., в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.202 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "КЖС с магазини и гаражи" в кв. 123а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6190/2023 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена **18 865.00 лв. /осемнадесет хиляди осемстотин шестдесет и пет лева/** за обект.

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет - Шумен да приеме следните

РЕШЕНИЯ:

1. Допълва приетата *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г.* в раздел 2, позиция Г – "Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за учредяване на вещни права", както следва:

- Право на строеж на 2 бр. сгради за обществено-обслужващи дейности, всяка с размери 7/7 м., на един етаж със ЗП 49 кв.м., в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.202 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "КЖС с магазини и гаражи" в кв. 123а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6190/2023 г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.37 от ЗОС и чл. 41а от НРПУРОИ да се учреди чрез публичен търг право на строеж за изграждане на 2 бр. сгради за обществено-обслужващи дейности, всяка с размери 7/7 м., на един етаж със ЗП 49 кв.м., в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.202 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "КЖС с магазини и гаражи" в кв. 123а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6190/2023 г., при начална тръжна цена **18 865.00 лв. /осемнадесет хиляди осемстотин шестдесет и пет лева/** за обект.

3. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и да сключи договори за учредяване на правото на строеж. Плащането на достигнатата тръжна цена, ведно с дължимите данъци и такси да се извърши в четиринадесетдневен срок от получаване на уведомлението за датата на влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен