

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СТАРА ЗАГОРА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ЖИВКО ТОДОРОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА

ОТНОСНО: Учредяване право на строеж за изграждане на „Заведение за хранене и развлечения“ в УПИ V₇₁₃₄, кв. 334а по плана на гр. Стара Загора

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заповед № 19-12-95/08.05.2015 г. на Община Стара Загора са одобрени ПУП-Изменение на Плана за регулация за УПИ I₇₁₂₈, спорт, атракции, озеленяване, като са обособени два нови урегулирани поземлени имота: УПИ I₇₁₃₃, спорт, атракции, озеленяване и рекреация, представляващ новоизграден парк и УПИ V₇₁₃₄ и План за застрояване на новообразуваните имоти. Заповедта е влязла в сила на 25.05.2015 г. С проекта на Плана за застрояване в УПИ V₇₁₃₄ се отрежда устройствена зона – Одо - за обществено и делово обслужване със следните параметри: Кинт – 0,6; Плътност – 20%; Озеленяване – мин. 60%; Н ≤ 10,0 м. Съгласно докладна от Главния архитект на Община Стара Загора е препоръчително РЗП да не надвишава 400 кв. м. и височина до 2 етажа.

С оглед реализирането на предвижданията на застроителния план и задоволяване на потребностите на посетителите на парка, предлагам върху недвижим имот частна общинска собственост, актуван с АОС/ч/ № 14705 от 02.06.2015 г., надлежно вписан в Служба по вписванията, находящ се в община Стара Загора, гр. Стара Загора, представляващ УПИ V₇₁₃₄, кв. 334а по плана на гр. Стара Загора при граници: север: УПИ I₇₁₃₃, спорт, атракции, озеленяване и рекреация, ИЗТОК: УПИ I₇₁₃₃, спорт, атракции, озеленяване и рекреация и аляя; юг: УПИ I₇₁₃₃, спорт, атракции, озеленяване и рекреация и аляя; запад: УПИ I₇₁₃₃, спорт, атракции, озеленяване и рекреация, да бъде учредено възмездно право на строеж, чрез публично оповестен конкурс за изграждане на „Заведение за хранене и развлечения“. Към обекта освен санитарни възли, обслужващи заведението да се предвидят и следните обществени тоалетни, които да обслужват посетителите на парка: минимум 3 за жени,

минимум 3 за мъже и минимум една за хора с увреждания. Обектът следва да отговаря на изискванията за общодостъпна среда.

Учредяването на право на строеж да бъде осъществено при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост, след решение на Общински съвет Стара Загора.

Пазарната цена на правото на строеж за изграждане на „Заведение за хранене и развлечения“ с разгъната застроена площ от 400,00 кв. м, изготвена от независими оценители е както следва:

СД „ПОЛИЕКСПЕРТ СД“ – 160 400 лв. (401.00 лв/кв.м)

„ЮКОН – ЮЛИЙ КАЙРЯКОВ“ ЕООД – 150 000 лв. (375.00 лв/кв.м)

Определените цени са без ДДС.

Данъчната оценка на отстъпеното право на строеж за „Заведение за хранене и развлечения“ с площ 400.00 кв. м е 140 848.40 лв. (352.12 лв./кв. м)

Поземлен имот с идентификатор 68850.509.7134 по КККР на гр. Стара Загора не е включен в раздел V – „ИМОТИ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ” на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2015 г.

Във връзка с изпълнение на приходната част на Бюджета, предлагам на Вашето внимание да бъдат предприети необходимите действия по учредяване право на строеж за изграждане на обект „Заведение за хранене и развлечения“ чрез **публично оповестен конкурс**.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 12 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от ЗОС и чл.10, ал. 2 от НРПУРОС, Общински съвет допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2015 г. в раздел V - „Имоти за учредяване право на строеж с Поземлен имот с идентификатор 68850.509.7134, /УПИ V₇₁₃₄, кв.334а – „Казански“ по ПУП на гр. Стара Загора/.

2. На основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл.37, ал. 1 от ЗОС и чл. 45, ал.1, чл. 72, ал. 1 от НРПУРОС, Общински съвет Стара Загора дава съгласие да бъде организиран и проведен публично оповестен конкурс за възмездно учредяване право на строеж върху **400 кв. м – разгъната застроена площ** и височина до 2 етажа в Поземлен имот с идентификатор 68850.509.7134 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Стара Загора, одобрени със Заповед № РД-18-1 от

07.01.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 1640 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при съседни: 68850.509.7133, 68850.509.7135, представляващ незастроен УПИ V₇₁₃₄, кв. 334а – „Казански“ по ПУП на гр. Стара Загора, одобрен със Заповед № 19-12-95 от 08.05.2015 г. на Община Стара Загора, граници на УПИ V₇₁₃₄, съгласно ПУП: север: УПИ I₇₁₃₃, спорт, атракции, озеленяване и рекреация; изток: УПИ I₇₁₃₃, спорт, атракции, озеленяване и рекреация и алея; юг: УПИ I₇₁₃₃, спорт, атракции, озеленяване и рекреация и алея; запад: УПИ I₇₁₃₃, спорт, атракции, озеленяване и рекреация; актуван с АОС/ч/ № 14705 от 02.06.2015 г., надлежно вписан в Служба по вписванията, за изграждане **на обект „Заведение за хранене и развлечения“ при следните параметри: Кинт – 0,6; Плътност – 20%; Озеленяване – мин. 60%; Н ≤ 10,0 м.** “. Към обекта освен санитарни възли, обслужващи заведението да се предвидят и следните обществени тоалетни, които да обслужват посетителите на парка: минимум 3 за жени, минимум 3 за мъже и минимум една за хора с увреждания. Обектът следва да отговаря на изискванията за общодостъпна среда.

Определя начална тръжна цена за правото на строеж в размер на.....лв. без ДДС.

Определя следните показатели за оценка и тяхната тежест.

Показател „Предложена цена“ - ПЦ с максимален брой 90 точки. Изчислява се по следната формула:

$ПЦ = Ц_i / Ц_{max} * 90$, където:

Ц_i – предложената от участника спрямо когото се прилага формулата цена за учредено право на строеж;

Ц_{max} – най-високата предложена цена за учредено право на строеж измежду всички кандидати;

Максимален брой 90 (деветдесет) точки по този показател получава кандидатът, предложил най-висока цена.

Показател „Предложен срок за реализация на учреденото право на строеж“ - СР - Максимален брой 10 (десет) точки. Изчислява се по следната формула:

$СР = C_{min} / C_i * 10$, където:

С_i – предложението от участника спрямо когото се прилага формулата срок за реализация на учреденото право на строеж;

С_{min} – най-краткият предложен срок за реализация на учреденото право на строеж измежду всички кандидати;

Максимален брой 10 (десет) точки по този показател получава кандидатът предложил най-кратък срок за реализация.

Срокът за реализиране на учреденото право на строеж е до 24 (двадесет и четири) месеца след сключване на договора за учредяване правото на строеж.

III. Комисията класира на първо място участника, който е събрал най-много точки. Общия брой на точките се изчислява по следната формула:

$KO_i = ПЦ_i + CP_i$, където

KO_i – общия брой точки, получени от съответния кандидат;

$ПЦ_i$ – точките, които е получил съответния кандидат по показател ПЦ;

CP_i - точките, които е получил съответния кандидат по показател СР;

При равен брой точки, за спечелил се обявява този кандидат, който е предложил най-висока цена на учреденото право на строеж.

3. Възлага на Кмета на Общината да извърши процедурата по провеждането на конкурса.

4. Всички нормативно определените данъци и такси по сделката, както и всички такси по вписване на договора за учредяване право на строеж в Служба по вписванията гр. Стара Загора да се внесат от спечелилия конкурса.

5. Упълномощава Кмета на Община Стара Загора да извърши всички последващи нормативно определени действия.

С уважение,

ЙОРДАН НИКОЛОВ

Зам. кмет на Община Стара Загора

Оправомощен съгласно Заповед № 10-00-1515 от 10.07.2015 г. на

Кмета на Община Ст. Загора

Съгласували:

инж. Марияна Николова - Директор дирекция „Общинска собственост“

арх. Иван Кирчев – Главен архитект на Община Стара Загора

Мария Боянова – ВРИД Началник отдел „Правно-нормативно обслужване“

Изготвил: Стефка Тонева – Началник отдел „Разпореждане с общ. собственост“