

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Прекратяване на  
съсобственост върху недвижими имоти  
УПИ-VI и УПИ XII в кв.77 по плана на  
гр.Шумен, на основание чл.36, ал.1 от ЗОС

Постъпила е молба вх.№ 94-П-16/17.01.2007год. от “ВАП” ООД, гр.Шумен, представлявано Паолин Ангелов Николов за ликвидиране на възникналата съсобственост по отношение на недвижими имоти ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.660.601 за който е отреден УПИ-VI кв.77 и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.660.614, за който е отреден УПИ XII в кв.77 по плана на гр.Шумен, ул.”Тодор Икономов”.

На основание чл.34 ал.2 и чл.35 от Наредбата за РПУРОИ на Общински съвет – Шумен, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания за имота, отразени в протокол от 15.01.07.г. на комисията назначена със заповед № РД - 25-804/08.06.2006 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

**I.Правни проучвания:**

С нотариален акт № 60, том XIII, рег.№10838, дело 1687/2006год. “ВАП” ООД, гр.Шумен е собственик по документ за собственост на дворно място от 728 м.кв. в кв. 77 по плана на гр. Шумен, а по кадастрална карта на гр. Шумен Поземлен имот с идентификатор 83510.660.602.

Във връзка с молбата за доброволна делба със зап. №РД-25-1696/23.11.2006год. е одобрен проект за частично изменение на действащия план за регулация на част от кв.77 от плана на гр. Шумен, като се заличава номера на УПИ VI-2087 и се определят се два урегулирани поземлени имота УПИ VI и УПИ XXII. Изготвени са скици проекти от АК-Шумен в съответствие с притежаваните от съсобствениците площи.

Съставени са актове за общинска собственост:

- АОС №2435/2007г. на основание чл.59 от ЗОС за 65/766 идеални части от поземлен имот с идентификатор 83510.660.614 по кадастралната карта на гр. Шумен с обща площ 766 кв.м, за който съгласно действащия ПУП на гр. Шумен е отреден УПИ XXII, при съседни: П.И с идентификатори: 83510.660.457, 83510.660.440 и 83510.660.445; останалите 701/766 идеални части са собственост на “ВАП” ООД

- АОС № 2436/2007год. на основание чл.59 от ЗОС за 750/778 идеални части от поземлен имот с идентификатор 83510.660.601 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 778 кв.м., за който съгласно действащия ПУП на гр.Шумен е отреден УПИ VI, при съседни на п.и с идентификатори 83510.660.457, 83510.660.438, 83510.660.437, 83510.660.456, 83510.660.455, 83510.660.446, 83510.660.445; останалите 28/778 идеални части са собственост на “ВАП” ООД.

Съсобствеността е възникнала по силата на одобрения проект за частично изменение със зап.№ РД-25-1696/23.11.06год.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

## **II. Градоустройствени проучвания:**

Съгласно действащия подробен устройствен план/ПУП/, в съответствие с начина на ползването им - урегулираните имоти с №№ УПИ VI и XXII, одобрени със заповед РД-25-1696, са с предназначение както следва : УПИ VI - за обществено обслужващи дейности - Музей, а XXII за жилищно строителство с градоустройствен статут на съществуващите сгради в имота – паметници на културата. Характера на застрояването и в двата урегулирани имота е ниско по смисъла на чл.23 от ЗУТ .

Съгласно одобрената от МРРБ схема със заповед РД-02-14-143 от 02.02.1998г. за устройствените зони на гр. Шумен, урегулираните имоти с №№ УПИ VI и XXII в кв.77 попадат в зона “Смесено жилищно застрояване”. Устройствови показатели за имотите са определени с плана за застрояване във връзка с чл.10, ал.3 и чл.19, ал.6 от ЗУТ.

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      | да                 |

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

### **III. Финансово-икономически проучвания:**

Имотът се намира в населено място от 1 категория, I оценителна зона. Пазарната цена на земята за квадратен метър, определена с експертна оценка на лицензиран оценител е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти - устройствени показатели, данни характеризиращи физическото състояние на обекта, след съпоставка с пазарните цени на подобни обекти на територията на гр.Шумен, и възлиза на 200 лева за квадратен метър.

Предвид горното и това, че при управлението на съсобствени имоти се срещат значителни затруднения предложението на комисията е да се прекрати собствеността по отношение двата урегулирани.поземлени имота чрез делба.

С оглед изложеното, считам за целесъобразно да се прекрати съсобствеността по отношение на УПИ VI и УПИ XII в кв.77 по плана на гр.Шумен, както следва:

1. В реален дял Община Шумен да придобие частта 28/778 идеални части от поземлен имот с идентификатор 83510.660.601 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 778 кв.м., за който съгласно действащия ПУП на гр.Шумен е отреден УПИ VI в кв.77 по плана на гр.Шумен;

2. В реален дял "ВАП" ООД да придобие общинската част от 65/766 идеални части от поземлен имот с идентификатор 83510.660.614 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 766 кв.м., за който съгласно действащия ПУП на гр.Шумен е отреден УПИ XII в кв.77 по плана на гр.Шумен.

3. За уравниване на дяловете "ВАП" ООД да заплати за разликата от 37 /тридесет и седем/ кв.м., 7400 /седем хиляди и четиристотин/ лева определена с пазарна оценка на лицензиран оценител.

Предлагам Общински съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл.36, ал.1 т.4 от ЗОС, чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл.34 от Наредбата за РПУРОИ на Общински съвет – Шумен Общински съвет – Шумен дава съгласие за прекратяване на съсобствеността между Община Шумен и "ВАП" ООД, гр.Шумен, представлявано Паолин Ангелов Николов анайотов върху УПИ VI и УПИ XII в кв.77 по плана на гр.Шумен, чрез замяна както следва:

1.1. В реален дял Община Шумен да придобие от ”ВАП” ООД гр.Шумен частта 28/778 идеални части от поземлен имот с идентификатор 83510.660.601 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 778 кв.м., на стойност 5 600 лева, с което се прекратява съсобствеността по отношение УПИ VI в кв.77 по плана на гр.Шумен;

1.2. В реален дял ”ВАП” ООД да придобие общинската част от 65/766 идеални части от поземлен имот с идентификатор 83510.660.614 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 766 кв.м., на стойност 13 000 лева с което се прекратява съсобствеността по отношение УПИ XII в кв.77 по плана на гр.Шумен;

1.3. За уравняване на дяловете ”ВАП” ООД да заплати за разликата от 37 /тридесет и седем/ кв.м., сумата от 7400 /седем хиляди и четиристотин/ лева, ”ВАП” ООД определена с пазарна оценка на лицензиран оценител.

2. Възлага на Кмета на Община Шумен да сключи договор за прекратяване на съсобствеността чрез замяна като при извършване на сделката се начисли ДДС в размер на 20% върху по-високата от стойностите на заменените имоти. Всички дължими данъци и такси са за сметка на ”ВАП” ООД гр.Шумен.

**КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:**

**/В. ЗЛАТЕВ/**

ПРЕДЛОЖИЛ,  
ЗАМ.-КМЕТ ”СВИР”:

/инж.М. КУНЕВ/