



# 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](mailto: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 чрез търг на 2 бр. гаражи в поземлен имот с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ IV в кв. 306 по действащия ПУП на гр. Шумен, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

В Община Шумен е депозирано заявление за закупуване чрез търг на право на строеж на 2 бр. гаражи със ЗП 18.91 кв.м. в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 1738 кв.м., съответстващ на УПИ IV "Комплексна административна сграда" в кв.306, съгласно действащия ПУП на гр.Шумен.

На основание чл.41, ал.2 и чл.42, ал. 3, изречение второ от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет - Шумен, комисия, назначена със Заповед № РД-25-1436/11.07.2016 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, градоустройствени и финансово-икономически проучвания, отразени в протокол от 15.09.2016 г., както следва::

### **Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 1738 кв.м., съответстващ на УПИ IV "Комплексна административна сграда" в кв.306 по действащия ПУП на гр.Шумен, в който се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 0016 /1997 г. Към настоящия момент е в ход процедура по изготвяне на нов Акт за частна общинска собственост на основание чл. 59 от ЗОС.

Имотът не е включен в *Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2016 г.* в раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права.

## Градоустройствени проучвания

Съгласно действащият план за застрояване е предвидено изграждане на 2 бр. гаражи с размери 6.10/3.10 м., ЗП 18.91 кв.м. за гараж, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ IV “Комплексна административна сграда” в кв. 306 по плана на гр. Шумен.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	<b>в имота</b>	<b>в близост до имота</b>
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 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 1738 кв.м., съответстващ на УПИ IV “Комплексна административна сграда” в кв.306 по действащия ПУП на гр.Шумен с АОС № 0016/1997 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 на гаражи, Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка за учредяване право на строеж на гараж със ЗП 18.91 кв.м. № ДО005998/13.09.2016 г. на стойност 2860.90 лв. /две хиляди осемстотин и шестдесет лева и деветдесет ст./.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **3000.00 лв. /три хиляди лева/ за 18.91 кв.м.** 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.

Предвид наличието на заявен интерес, комисията предлага правото на строеж на 2 бр. гаражи със **ЗП 18.91 кв.м. за един гараж**, в общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 1738 кв.м., съответстващ на УПИ IV “Комплексна административна сграда” в кв. 306 по действащия ПУП на гр. Шумен с АОС № 0016/1997 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена – **3000.00 лв. /три хиляди лева/ за гараж.**

Предвид изложеното, предлагам да се учреди чрез търг право на строеж за изграждане на 2 броя гаражи и предлагам Общински съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Допълва приетата с Решение № 54 от 28.01.2016 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2016 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. гаражи** със ЗП 18.91 кв.м., за един гараж, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 1738 кв.м., съответстващ на УПИ IV “Комплексна административна сграда” в кв. 306 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 0016/1997 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 2 бр. гаражи със **ЗП 18.91 кв.м.**, за един гараж, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 1738 кв.м., съответстващ на УПИ IV “Комплексна административна сграда” в кв. 306 по действащия ПУП на гр. Шумен, АОС № 0016/1997 г., с начална тръжна цена за един гараж – **3000.00 лв. /три хиляди лева/.**

3. 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 влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

<https://www.google.bg/maps/dir//43.2674704,26.9341758/@43.2677125,26.9337516,176m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

### **ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*

*Предложил,*

*Росица Антонова*

*Заместник-кмет „ИР“*

*Изготвил,*

*Инж. Пенка Василева*

*Началник отдел „УОС“*