



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 чрез търг на 21 бр. гаражи в поземлен имот с идентификатор 83510.658.70 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "Жилищно строителство, озеленяване и КОО" в кв. 569б, съгласно действащия ПУП на гр. Шумен, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2788796,26.9055229/@43.2786347,26.9052001,148m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

С виза на главния архитект на община Шумен, на основание чл.134, ал.6 от ЗУТ, са определени за застрояване 21 броя гаражи, всеки със застроена площ 20.13 кв.м. в поземлен имот с идентификатор 83510.658.70 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "Жилищно строителство, озеленяване и КОО" в кв. 569б, съгласно действащия ПУП на гр. Шумен.

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 отразени в протокол от 10.10.2017 г., както следва:

Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.658.70 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1183 кв.м., върху който ще се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4978/2017 г., при граници на имота: 83510.658.68, 83510.658.71, 83510.658.85, 83510.658.66.

Имотът не е включен в приетата с Решение № 379 от 26.01.2017 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 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, са определени за застрояване 21 броя гаражи с размери 6.10/3.30 м., всеки със ЗП – 20.13 кв.м., в общински поземлен имот с идентификатор 83510.658.70 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - “Жилищно строителство, озеленяване и КОО” в кв. 569б по плана на гр. Шумен, групирани в четири групи както следва:

- група „А” – гаражи от № 1 до № 4;
- група „Б“ - гаражи от № 5 до № 10;
- група „В“ – гаражи от № 11 до № 16;
- група „Г“ – гаражи от № 17 до № 21.

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

	в имота	в близост до имота
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	да
в/ електрификация	не	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 83510.658.70 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1183 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - “Жилищно строителство, озеленяване и КОО” в кв. 569б по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4978/2017 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от I категория, III оценителна зона.

За гореописаното право на строеж отдел „Местни данъци и ТБО“ е изготвил Удостоверение за данъчна оценка за учредяване право на строеж на гараж със ЗП – 20.13 кв.м., № ДО005886/10.10.2017 г. на стойност 1678.20 лв. /хиляда шестстотин седемдесет и осем лева и двадесет ст./.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **2500.00 лв. /две хиляди и петстотин лева/ за 20.13 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 21 бр. гаражи със ЗП – **20.13 кв.м. /за гараж/**, в общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.658.70 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1183 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - “Жилищно строителство, озеленяване и КОО” в кв. 569б по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4978/2017 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена **2500.00 лв. /две хиляди и петстотин лева/ за гараж.**

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва приетата с Решение № 379 от 26.01.2017 г. на Общински съвет гр. Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г.* в раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права, както следва:

- **Право на строеж за 21 бр. гаражи** със ЗП 20.13 кв.м. за един гараж, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.658.70 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1183 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - “Жилищно строителство, озеленяване и КОО” в кв. 569б по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4978/2017 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 21 бр. гаражи със ЗП 20.13 кв.м. за един гараж, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.658.70 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1183 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - “Жилищно строителство, озеленяване и КОО” в кв. 569б по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4978/2017 г., при начална тръжна цена **3000.00 лв. /три хиляди лева/ за гараж.**

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 получаване на уведомлението за датата на влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

4. На основание чл. 62, ал. 2 от АПК, поради допуснатата очевидна фактическа грешка, изменя Решение № 532 по протокол № 23 от 20.07.2017 г. в описанието на идентификатора на поземления имот в т. 1 и т. 2, като вместо „83510.675.565“ да се чете „83510.676.565“.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен

Предложил,
Росица Антонова
Заместник-кмет „ИР“

Инж. Пенка Василева
Началник отдел „УОС“