



# 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 2бр. гаражи в поземлен имот с идентификатор 83510.656.14 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ I- "Жилищно строителство и КОО" в кв.641б съгласно действащия ПУП на гр. Шумен, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2842528,26.9206115/@43.2841495,26.9189944,280m/data=!3!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

С виза на главния архитект на община Шумен, съгласно влязло в сила застрояване по чл.134, ал.6 от ЗУТ, са определени за застрояване 2броя гаражи, всеки със застроена площ 20.13 кв.м. в поземлен имот с идентификатор 83510.656.14 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 12628 кв.м., съответстващ на УПИ I- "Жилищно строителство и КОО" в кв.641б, 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 83510.656.14 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 12628 кв.м., върху който ще се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4936/2017г., при граници на имота: 83510.656.13, 83510.656.18, 83510.656.21, 83510.656.25, 83510.656.19, 83510.656.15, 83510.656.16, 83510.656.17.

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 2 броя гаражи с размери 6.10/3.30 м., всеки със ЗП – 20.13 кв.м., в общински поземлен имот с идентификатор 83510.656.14 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ I - “Жилищно строителство и КОО” в кв.641б 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.

### III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.656.14 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 12628 кв.м., съответстващ на УПИ I - “Жилищно строителство и КОО” в кв. 641б по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4936/2017 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 на гараж, отдел „Местни данъци и ТБО“ е изготвила Удостоверение за данъчна оценка за учредяване право на строеж на гараж със ЗП - 20.13 кв.м., № ДО005202/30.08.2017 г. на стойност 1885.60 лв. /хиляда осемстотин осемдесет и пет лева и шестдесет ст./.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **2000 лв. /две хиляди 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 2 бр. гаражи със ЗП - **20.13 кв.м. /за гараж/**, в общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.656.114 по кадастралната карта на гр. Шумен с

площ 12628 кв.м., съответстващ на УПИ I - “Жилищно строителство и КОО” в кв. 641б по действащия ПУП на гр. Шумен с АОС № 4936/2017 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена **2000.00 лв. /две хиляди 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 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 2бр. гаражи** със ЗП 20.13 кв.м. за един гараж, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.656.14 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 12628 кв.м., съответстващ на УПИ I - “Жилищно строителство и КОО” в кв. 641б по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4936/2017 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 2 бр. гаражи със ЗП 20.13 кв.м. за един гараж, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.656.14 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 12628 кв.м., съответстващ на УПИ I - “Жилищно строителство и КОО” в кв. 641б по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4936/2017 г., при начална тръжна цена **2000.00 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.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*

Предложил,  
Росица Антонова  
Заместник-кмет „ИР“

Инж. Пенка Василева  
Началник отдел „УОС“