



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 2 бр. гаражи в поземлен имот с идентификатор 83510.668.171 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 12871 кв.м., за който е отреден УПИ I- "Жилищно строителство, полуподземни гаражи и магазини" в кв.610, съгласно действащия ПУП на гр. Шумен, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2732144,26.959549/@43.2732358,26.9590258,166m/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 2 броя гаражи, всеки със застроена площ 23,59 кв.м. в поземлен имот с идентификатор 83510.668.171 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 12871 кв.м., за който е отреден УПИ I- "Жилищно строителство, полуподземни гаражи и магазини" в кв.610, 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 14.11.2017 г., както следва:

Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.171 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 12871 кв.м., в който се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5010/2017г., при граници на имота: 83510.668.173, 83510.668.170, 83510.668.252, 83510.668.272, 83510.668.246, 83510.668.85, 83510.668.172.

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 7.00/3.37 м., всеки със ЗП – 23.59 кв.м., в общински поземлен имот с идентификатор 83510.668.171 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 12871 кв.м., за който е отреден УПИ I- “Жилищно строителство, полуподземни гаражи и магазини” в кв.610, съгласно действащия ПУП на гр. Шумен.

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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.171 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 12871 кв.м., за който е отреден УПИ I- “Жилищно строителство, полуподземни гаражи и магазини” в кв.610 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5010/2017 г., се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от I категория, II 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 - 23.59 кв.м. № ДО006536/14.11.2017 г. на стойност 2718.50 лв. /две хиляди седемстотин и осемнадесет лева и петдесет стотинки/.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **2800.00 лв.** / две хиляди и осемстотин лева / за **23.59 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 – **23.59 кв.м. /за гараж/**, в общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.171 по кадастралната карта на гр. Шумен с

площ 12871 кв.м., за който е отреден УПИ I - “Жилищно строителство, полуподземни гаражи и магазини” в кв.610 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5010/2017 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена **2800.00 лв. /две хиляди и осемстотин 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 2бр. гаражи** със ЗП 23.59 кв.м. за един гараж, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.171 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 12871 кв.м., за който е отреден УПИ I - “Жилищно строителство, полуподземни гаражи и магазини” в кв.610 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5010/2017 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 23.59 кв.м. за един гараж, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.171 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 12871 кв.м., за който е отреден УПИ I - “Жилищно строителство, полуподземни гаражи и магазини” в кв.610 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5010/2017 г., при начална тръжна цена **2800.00 лв. /две хиляди и осемстотин 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