



# 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 пристрояване на сграда, построена върху общински поземлен имот с идентификатор 83510.661.86 по кадастралната карта на гр. Шумен, на собственика на сградата, на основание чл. 38, ал.2 от ЗОС и чл. 49, ал. 2 от НРПУРОИ

<https://www.google.bg/maps/dir/43.280178,26.9227155/@43.2802322,26.9223194,157m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

В община Шумен е постъпило заявление, с вх. № ОС-07-005/08.06.2017 г., от Йордан Пламенов Петров, с постоянен адрес гр.Шумен, ул."Марица" № 73, за учредяване право на строеж на пристройка на два етажа със ЗП 20 кв.м. и РЗП 40 кв.м. в общински поземлен имот с идентификатор 83510.661.86 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ XVII-6039 в кв.206 по регулационния план на гр. Шумен, на основание чл. 38, ал.2 от ЗОС.

При подаване на заявлението са представени следните документи:

1. Скица – виза от главния архитект на Община Шумен;
2. Нотариален акт № 145, том VII, рег.№ 5998, дело № 891 от 10.07.2006 г.;
3. Нотариален акт № 136, том V, рег.№ 8145, дело № 873 от 18.11.2016 г.;
4. Нотариално заверена декларация от Костадин Вълков Костадинов, собственик на съседния ПИ № 83510.661.85, гр. Шумен;
5. Скица № 15-216056-11.05.2017 г. за поземлен имот 83510.661.86 по КК на гр.Шумен;

Съгласно чл. 38, ал. 2 от ЗОС право на надстрояване или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, по ред, определен от общинския съвет в *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество*.

На основание чл. 42, ал. 1 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., разгледа постъпилото заявление с представените документи и направи следните констатации, отразени в протокол от 11.01.2018 г.:

Поземлен имот с идентификатор 83510.661.86 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 285 кв. м., за който е отреден УПИ XVII-6035 в кв. 206 по регулационния план на гр. Шумен, върху който ще се учредява исканото пристрояване, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5045/2018г. Същият е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

С виза от Главния архитект на Община Шумен е определено петно за учредяване право на строеж на пристройка на два етажа, свързано ниско застрояване с Н до 10 м, с размери 5/4 всеки етаж, със ЗП от 20 кв.м. и РЗП 40 кв.м. Определеното за пристрояване петно не води до обособяване на самостоятелен обект, съгласно изискването на чл. 49, ал. 2 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане на общинско имущество /НРПУРОИ/*.

Съгласно представените нотариални актове №1 45, том VII, рег. № 5998, дело № 891 от 10.07.2006 г. и № 136, том V, рег. № 8145, дело № 873 от 18.11.2016 г., заявителят е собственик на жилищната сграда, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.661.86 по кадастралната карта на гр. Шумен, с площ 285 кв. м., за който е отреден УПИ XVII-6035 в кв.206 по регулационния план на гр.Шумен.

Представена е нотариално заверена декларация за съгласие от собственика на съседния поземлен имот с идентификатор 83510.661.85 по кадастралната карта на гр. Шумен, за застрояване на пристройка на два етажа на границата между имотите, съгласно разпоредбите на чл. 25, ал.1 от ЗУТ.

Приложенияте от заявителя документи са в съответствие с изискуемите условия на чл. чл. 38, ал. 2 от ЗОС и чл. 49, ал. 2 от НРПУРОИ за учредяване право на пристрояване на сграда, построена върху поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 83510.661.86 по кадастралната карта на гр. Шумен, на собственика на сградата Йордан Пламенов Петров от гр. Шумен, на цена, определена с експертна оценка от независим оценител.

Поземленият имот попада във втора оценителна зона на гр. Шумен.

Пазарната цена на заявеното право на пристрояване с обща застроена площ 40 кв.м. е определена с експертна оценка на независим оценител, формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност, като резултат от наблюдения на пазарното търсене на подобни имоти, с подобно разположение и в подобно състояние, и е в размер 4 000 /четири хиляди/ лв. или 100 /сто/ лв. за квадратен метър без ДДС.

Имотът е включен в приетата с Решение № 644 от 25.01.2018 г. на Общински съвет – Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.*, раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права.

Във връзка с изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

**РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 38, ал. 2 от ЗОС и чл. 49, ал. 2 от НРПУРОИ да се учреди без търг или конкурс право на пристрояване на сграда, построена върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.86 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 285 кв. м., за който е отреден УПИ XVII-6035 в кв.206 по регулационния план на гр.Шумен, с АОС № 5045/2018 год., на собственика на сградата Йордан Пламенов Петров, на цена 4 000 /четири хиляди/ лв. без ДДС.

2. Възлага на Кмета на община Шумен да издаде заповед и сключи договор за учредяване право на пристрояване.

## **ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*

Предложил,  
Росица Антонова  
Заместник-кмет „ИР“

Инж. Пенка Василева  
Началник отдел „УОС