



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 18 бр. гаражи в поземлен имот с идентификатор 83510.662.450 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I - "КЖС" в кв. 131 по действащия ПУП на гр. Шумен, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2752669,26.9276439/@43.2758982,26.9272139,331m/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 18 броя гаражи, от които 15 бр. със ЗП - 21 кв.м., 1 бр. със ЗП - 17.55 кв.м., 1 бр. със ЗП - 32.76 кв.м. и 1 бр. със ЗП - 25.44 кв.м. в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.450 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5995 кв.м., за който е отреден УПИ I - "КЖС" в кв. 131 по 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 за учредяване право на строеж на на 18 бр. гаражи, отразени в протокол от 28.03.2018 г., както следва:

Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.450 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5995 кв.м., върху който ще се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5020/2017 г., при граници на имота: 83510.662.448, 83510.662.449, 83510.662.440, 83510.662.451, 83510.662.452, 83510.662.200, 83510.662.281.

Имотът не 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.* 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 и чл. 42, ал. 1 от ЗУТ са определени за застрояване 18 бр. гаражи, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.450 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I - "КЖС" в кв. 131 по плана на гр. Шумен, както следва:

- 15 бр. гаражи, всеки със ЗП – 21 кв.м.;
- 1 бр. гараж със ЗП - 17.55 кв.м.;
- 1 бр. гараж със ЗП – 32.76 кв.м.;
- 1 бр. гараж със ЗП – 25.44 кв.м.

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 много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.450 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5995 кв.м., за който е отреден УПИ I - "КЖС" в кв. 131 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5020/2017 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, отдел „Местни данъци и ТБО“ е изготвил Удостоверения за данъчна оценка за учредяване право на строеж, както следва:

- на гараж със ЗП – 21 кв.м., № ДО001562/27.03.2018 г. на стойност 3177.10 лв. /три хиляди сто седемдесет и седем лв. и десет ст./;
- на гараж със ЗП – 17.55 кв.м., № ДО001563/27.03.2018 г. на стойност 2655.10 лв. /две хиляди шестстотин петдесет и пет лв. и десет ст./;
- на гараж със ЗП – 32.76 кв.м., № ДО001564/27.03.2018 г. на стойност 4956.20 лв. /четири хиляди деветстотин петдесет и шест лв. и двадесет ст./;
- на гараж със ЗП – 25.44 кв.м., № ДО001565/27.03.2018 г. на стойност 3848.80 лв. /три хиляди осемстотин четиридесет и осем лв. и осемдесет ст./.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **3500.00 лв. /три хиляди и петстотин лева/ за 21.00 кв.м., 2950.00 лв. /две хиляди деветстотин и петдесет лева/ за 17.55 кв.м., 5450.00 лв. /пет хиляди четиристотин и петдесет лева/ за 32.76 кв.м. и 4250.00 лв. /четири хиляди двеста и петдесет**

лева/ за 25.44 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.

Предложено е правото на строеж на 18 бр. гаражи в общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.450 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5995 кв.м., за който е отреден УПИ I - "КЖС" в кв. 131 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5020/2017 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена, както следва:

- 3500.00 лв. /три хиляди и петстотин лева/ за гараж със ЗП–21 кв.м.;
- 2950.00 лв. /две хиляди деветстотин и петдесет лева/ за гараж със ЗП – 17.55 кв.м.;
- 5450.00 лв. /пет хиляди четиристотин и петдесет лева/ за гараж със ЗП – 32.76 кв.м.;
- 4250.00 лв. /четири хиляди двеста и петдесет лева/ за гараж със ЗП – 25.44 кв.м.

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 18 бр. Гаражи, от които 15 бр. със ЗП - 21 кв.м., 1 бр. със ЗП - 17.55 кв.м., 1 бр. със ЗП - 32.76 кв.м. и 1 бр. със ЗП - 25.44 кв.м. в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.450 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5995 кв.м., за който е отреден УПИ I - "КЖС" в кв. 131 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5020/2017 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 18 бр. гаражи от които 15 бр. със ЗП - 21 кв.м., 1 бр. със ЗП - 17.55 кв.м., 1 бр. със ЗП - 32.76 кв.м. и 1 бр. със ЗП - 25.44 кв.м. в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.450 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 5995 кв.м., за който е отреден УПИ I - "КЖС" в кв. 131 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5020/2017 г., при начална тръжна цена, както следва:

- 3500.00 лв. /три хиляди и петстотин лева/ за гараж със ЗП–21 кв.м.;
- 2950.00 лв. /две хиляди деветстотин и петдесет лева/ за гараж със ЗП – 17.55 кв.м.;
- 5450.00 лв. /пет хиляди четиристотин и петдесет лева/ за гараж със ЗП – 32.76 кв.м.;

- 4250.00 лв. /четири хиляди двеста и петдесет лева/ за гараж със ЗП – 25.44 кв.м.

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“