



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 ISO 14001 OHSAS 18001

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 83510.674.417 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2675239,26.9339006/@43.267638,26.9335404,168m/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 бр. гаражи, всеки със ЗП 18.91 кв.м. в общински поземлен имот с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 1738 кв.м., съответстващ на УПИ IV "Комплексна административна сграда" в кв.306, съгласно действащия ПУП на гр.Шумен.

На основание .41, ал.2 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. извърши правни, градоустройствени и финансово-икономически проучвания, отразени в протокол от 04.09.2018 г., както следва::

Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1738 кв.м., съответстващ на УПИ IV - "Комплексна административна сграда" в кв. 306 по действащия ПУП на гр. Шумен, в който се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4844/2016 г.

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 са определени за застрояване 2 бр. гаражи с размери 6.10/3.10 м., всеки със ЗП 18.91 кв.м. за гараж, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ IV “Комплексна административна сграда” в кв. 306 по плана 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 много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът граничи с главна улична мрежа и е в близост до спирка на масов обществен, пътнически транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 1738 кв.м., съответстващ на УПИ IV “Комплексна административна сграда” в кв.306 по действащия ПУП на гр.Шумен, с АОС № 4844/2017 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, Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка за учредяване право на строеж на гараж със ЗП 18.91 кв.м. № ДО004628/05.09.2018 г. на стойност 2860.90 лв. /две хиляди осемстотин и шестдесет лева и деветдесет ст./.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **3000.00 лв. /три хиляди лева/ за 18.91 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 2 бр. гаражи със ЗП 18.91 кв.м. за един гараж, в общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 1738 кв.м., съответстващ на УПИ IV “Комплексна административна сграда” в кв. 306 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4844/2017 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена – **3000.00 лв. /три хиляди лева/ за гараж.**

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва 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, както следва:

Право на строеж за 2 бр. гаражи със ЗП 18.91 кв.м., за един гараж, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 1738 кв.м., съответстващ на УПИ IV “Комплексна административна сграда” в кв. 306 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4844/2017 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 18.91 кв.м. за един гараж, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.417 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 1738 кв.м., съответстващ на УПИ IV “Комплексна административна сграда” в кв. 306 по действащия ПУП на гр. Шумен, АОС № 4844/2017 г., с начална тръжна цена за един гараж – **3000.00 лв. /три хиляди лева/.**

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 влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен

Предложил:

Росица Антонова

Заместник-кмет ИР

Изготвил:

Инж. Пенка Василева

Началник отдел УОС