



# 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 14 бр. гаражи в поземлен имот с идентификатор 83510.668.165 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2717681,26.9605333/@43.2711289,26.9602494,210m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

С виза на главния архитект на Община Шумен са определени за застрояване 18 бр. гаражи, всеки със ЗП – 20.56 кв.м. в общински поземлен имот с идентификатор 83510.668.165 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ III - "Жилищно строителство и полуподземни гаражи" в кв. 611 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-25-1932/04.10.2018 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за учредяване право на строеж на на 6 бр. гаражи, отразени в протокол от 09.10.2018 г., както следва:

### **Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.165 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 7227 кв.м., върху който ще се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5142/2018 г., при граници на имота: 83510.668.166, 83510.668.167, 83510.668.170, 83510.668.295, 83510.668.162.

За имота не са предявени реституционни претенции. Теренът, върху който ще се учредява правото на строеж не е обременен с вещни тежести.

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 са определени за застрояване 18 бр. гаражи с размери 6.10/3.37 м., всеки със ЗП – 20.56 кв.м., в общински поземлен имот с идентификатор 83510.668.165 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ III - “Жилищно строителство и полуподземни гаражи” в кв. 611 по плана на гр. Шумен.

За гаражи с № 3, 4, 6, 7, 17 и 18 през м. март 2010 год. са сключени договори с Община Шумен за учредяване право на строеж, от които в 5-годишния срок за построяването им са реализирани само гаражи № 6, 7 и 17. За останалите гаражи правото на строеж е погасено по давност в полза на Община Шумен.

За гараж № 11 е сключен договор през м. април 2014 г. и 5-годишния срок за реализирането му не е изтекъл.

Предвид горното, предмет на предстоящия търг за учредяване право на строеж са 14 бр. гаражи.

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 83510.668.165 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 7227 кв.м., съответстващ на част от УПИ III - “Жилищно строителство и полуподземни гаражи” в кв. 611 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5142/2018 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 гаражи, отдел „Местни данъци и ТБО“ е изготвил Удостоверение за данъчна оценка за учредяване право на строеж на гараж със ЗП – 20.56 кв.м., № ДО005177/08.10.2018 г. на стойност 2369.30 лв. /две хиляди триста шестдесет и девет лева и тридесет стотинки/.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **2500.00 лв. /две хиляди и петстотин лева/ за 20.56 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 14 бр. гаражи, всеки със ЗП 20.56 кв.м., в общински поземлен имот с идентификатор 83510.668.165 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 7227 кв.м., съответстващ на част от УПИ III - "Жилищно строителство и полуподземни гаражи" в кв. 611 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5142/2018 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена **2 500.00 лв. /две хиляди и петстотин лева/ за гараж.**

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** Допълва приетата с Решение № 644 от 25.01.2018 г. на Общински съвет гр.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 14 бр. гаражи, всеки със ЗП 20.56 кв.м., в поземлен имот с идентификатор 83510.668.165 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 7227 кв.м., съответстващ на част от УПИ III - "Жилищно строителство и полуподземни гаражи" в кв. 611 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5142/2018 г.

**2.** На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.37, ал.1 от ЗОС и чл. 41, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество да се учреди чрез публичен търг право на строеж за изграждане на 14 бр. гаражи, всеки със ЗП 20.56 кв.м., в поземлен имот с идентификатор 83510.668.165 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 7227 кв.м., съответстващ на част от УПИ III - "Жилищно строителство и полуподземни гаражи" в кв. 611 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5142/2018 г., при начална тръжна цена 2 500.00 лв. /две хиляди и петстотин 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“