



# 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 с идентификатор 83510.666.215.1, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.666.215 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/43.2720767,26.9286244/@43.2721275,26.9281886,128m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

В община Шумен е постъпило заявление, с вх. № ОС-07-002/01.08.2018 г., от „НОРДИК ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК: 203217662, със седалище и адрес на управление гр.Русе, бул.“Славянски“ №20, представлявано от управителя Лора Николаева Събева, с искане за учредяване право на пристрояване на външни тераси с обща ЗП 3.00 кв.м. към триетажна сграда с идентификатор 83510.666.215.1, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.666.215 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ XIII-2812 в кв.165 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 за проектиране № 26 от 31.01.2018 г. от главния архитект на Община Шумен;
2. Нотариален акт № 40, том II, рег.№1456, дело №156 от 31.03.2017 г;
3. Приходна квитанция №155882/01.08.2018г. за платена такса – 200.00 лв.
4. Копие от проект, част архитектура, за преустройство и промяна на предназначението на триетажна сграда от магазин и офиси в обществено-обслужваща с кафе-клуб, офис и ателие.

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*, съгласно чл.49, ал.2 от която това става след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на сделката.

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-25-1932/04.10.2018 г., разгледа постъпилото заявление с представените документи и направи следните констатации, отразени в протокол от 09.10.2018 г.:

Съгласно представеният нотариален акт №40, том II, рег.№1456, дело № 156 от 31.03.2017 г., заявителят е собственик на триетажна сграда с идентификатор 83510.666.215.1, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.666.215 по кадастралната карта на гр. Шумен,.

Поземлен имот с идентификатор 83510.666.215 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 533 кв.м., за който е отреден УПИ XIII-2812 в кв.165 по регулационния план на гр.Шумен, върху който ще се учредява исканото пристрояване, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5154/2018г. Същият е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Въз основа на издадената виза за проектиране от Главния архитект на Община Шумен е изготвен проект за преустройство и промяна на предназначението на триетажната сграда с идентификатор 83510.666.215.1 по кадастралната карта на гр.Шумен.

Изготвеният проект за преустройство предвижда удължаване на две съществуващи тераси на югозападната фасада на сградата към самостоятелни обекти с идентификатори 83510.666.215.1.1 и 83510.666.215.1.2 по кадастралната карта на гр. Шумен. Всяка от терасите се увеличава с площ от 1.5 кв.м. или общо за двете тераси застроената площ върху която ще се учреди право на пристрояване е 3.00 кв.м.

Пристрояването на терасите не води до обособяване на самостоятелен обект, каквото е изискването на чл. 49, ал. 2 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане на общинско имущество*.

Приложените от заявителя документи са в съответствие с изискуемите условия на чл. 38, ал. 2 от ЗОС и чл. 49, ал. 2 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* за учредяване право на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост с идентификатор 83510.666.215 по кадастралната карта на гр. Шумен, на собственика на сградата „НОРДИК ПРОПЪРТИС“ ЕООД с ЕИК 203217662 на цена, определена с експертна оценка от независим оценител.

Поземленият имот попада в първа оценителна зона на гр. Шумен.

Пазарната цена на заявеното право на пристрояване с обща застроена площ 3.00 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 1 050 /хиляда и петдесет лева/ лв. или 350 /триста и петдесет лева/ лв. за квадратен метър.

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., 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.** 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 пристрояване с площ 3.00 кв.м. на сграда с идентификатор 83510.666.215.1, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.666.215 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ XIII-2812 в кв.165 по регулационния план на гр.Шумен, с АОС № 5154/2018г.

**2.** 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 с площ 3.00 кв.м. на сграда с идентификатор 83510.666.215.1, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.666.215 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ XIII-2812 в кв.165 по регулационния план на гр.Шумен, с АОС № 5154/2018г., на собственика на сградата „НОРДИК ПРОПЪРТИС“ ЕООД, гр. Русе, на цена 1 050 /хиляда и петдесет/ лв.

**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