



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 8 бр. гаражи в поземлен имот с идентификатор 83510.671.134 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и полуподземни гаражи" в кв. 330 по действащия ПУП на гр. Шумен, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir//43.2657194,26.9450417/@43.2656649,26.9441258,340m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg&authuser=0>

С виза на главния архитект на община Шумен, на основание чл.134, ал.6 и чл. 42, ал. 1 от ЗУТ, са определени за допълващо застрояване 8 броя гаражи, от които 4 бр. със ЗП – 18.30 кв.м. и 4 бр. със ЗП – 19.20 кв.м. в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.134 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 13587 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и полуподземни гаражи" в кв. 330 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-25-2409/28.11.2018 г., извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за учредяване право на строеж на на 8 бр. гаражи, отразени в протокол от 04.12.2018 г., както следва:

Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.134 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 13587 кв.м., върху който ще се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 3591/2012 г., при граници на имота: 83510.671.291, 83510.670.220, 83510.671.131, 83510.671.133, 83510.671.132, 83510.671.135, 83510.671.128, 83510.671.136.

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 действащ ПУП, чл. 134, ал. 6 от ЗУТ и чл. 42, ал. 1 от ЗУТ са определени за допълващо застрояване 8 бр. гаражи, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.134 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на част от УПИ I - “Жилищен комплекс, магазини и полуподземни гаражи” в кв. 330 по плана на гр. Шумен, както следва:

- 4 бр. гаражи, всеки със ЗП – 18.30 кв.м.;
- 4 бр. гаражи, всеки със ЗП – 19.20 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 83510.671.134 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 13587 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - “Жилищен комплекс, магазини и полуподземни гаражи” в кв. 330 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 3591/2012 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 – 18.30 кв.м., № ДО006475/27.11.2018 г. на стойност 2768.60 лв. /две хиляди седемстотин шестдесет и осем лв. и шестдесет ст./;
- на гараж със ЗП – 19.20 кв.м., № ДО006477/28.11.2018 г. на стойност 2904.80 лв. /две хиляди деветстотин и четири лв. и осемдесет ст./.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **3060.00 лв. /три хиляди и шестдесет лева/ за 18.30 кв.м. и 3200.00 лв. /три хиляди и двеста лева/ за 19.20 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 8 бр. гаражи в общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.134 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 13587 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и полуподземни гаражи" в кв. 330 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 3591/2012 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена, както следва:

- 3060.00 лв. /три хиляди и шестдесет лева/ за гараж със ЗП–18.30 кв.м.;
- 3200.00 лв. /три хиляди и двеста лева/ за гараж със ЗП – 19.20 кв.м.;

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 8 бр. гаражи, от които 4 бр. със ЗП по 18.30 кв.м. всеки и 4 бр. със ЗП по 19.20 кв.м. всеки в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.134 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 13587 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и полуподземни гаражи" в кв. 330 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 3591/2012 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 8 бр. гаражи, от които 4 бр. със ЗП по 18.30 кв.м. всеки и 4 бр. със ЗП по 19.20 кв.м. всеки, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.134 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 13587 кв.м., съответстващ на част от УПИ I - "Жилищен комплекс, магазини и полуподземни гаражи" в кв. 330 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 3591/2012 г., при начална тръжна цена, както следва:

- 3060.00 лв. /три хиляди и шестдесет лева/ за гараж със ЗП 18.30 кв.м.;
- 3200.00 лв. /три хиляди и двеста лева/ за гараж със ЗП 19.20 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 четиринадесетдневен срок от получаване на уведомлението за датата на влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен