



# 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 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 4 бр. гаражи в поземлен имот с идентификатор 83510.674.97 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir//43.267562,26.9331265/@43.2676476,26.9326702,191m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg&authuser=0>

С виза на главния архитект на Община Шумен, на основание чл. 41, ал. 2 от ЗУТ и чл. 42, ал. 2 от ЗУТ са определени за допълващо застрояване 4 бр. гаражи, всеки със ЗП – 19.25 кв.м. в общински поземлен имот с идентификатор 83510.674.97 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I - "Жилищно строителство и трафопост" в кв. 306 по плана 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. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за учредяване право на строеж на на 4 бр. гаражи, отразени в протокол от 15.04.2019 г., както следва:

## **Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.97 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 2789 кв.м., върху който ще се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5248/2019 г., при граници на имота: 83510.674.104, 83510.674.96, 83510.674.103, 83510.674.102, 83510.674.417, 83510.674.24.

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 № 985 от 31.01.2019 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.* в раздел 2, позиция Г – „Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за учредяване на вещни права“.

### **Градоустройствени проучвания:**

С виза на главния архитект на Община Шумен, на основание чл. 41, ал. 2 от ЗУТ и чл. 42, ал. 2 от ЗУТ са определени за допълващо застрояване 4 бр. гаражи, с размери 3.50/5.50 м., всеки със ЗП – 19.25 кв.м. в общински поземлен имот с идентификатор 83510.674.97 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I - “Жилищно строителство и трафопост” в кв. 306 по плана на гр. Шумен.

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. 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 83510.674.97 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 2789 кв.м., за който е отреден УПИ I - “Жилищно строителство и трафопост” в кв. 306 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5248/2019 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 Удостоверение за данъчна оценка за учредяване право на строеж на гараж със ЗП – 19.25 кв.м., № ДОО01982/08.04.2019 г. на стойност 2912.30 лв. /две хиляди деветстотин и дванадесет лева и тридесет стотинки/.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на 3 200.00 лв. /три хиляди и двеста лева/ за 19.25 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 4 бр. гаражи, всеки със ЗП 19.25 кв.м., в общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.97 по кадастралната

карта на гр. Шумен с площ 2789 кв.м., за който е отреден УПИ I - "Жилищно строителство и трафопост" в кв. 306 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5248/2019 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена **3200.00 лв. /три хиляди и двеста лева/ за гараж.**

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Допълва приетата с Решение № 985 от 31.01.2019 г. на Общински съвет гр. Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.* в раздел 2, позиция Г – „Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за учредяване на вещни права“, както следва:

- Право на строеж за 4 бр. гаражи, всеки със ЗП 19.25 кв.м., в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.97 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 2789 кв.м., за който е отреден УПИ I - "Жилищно строителство и трафопост" в кв. 306 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5248/2019 г.

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и 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 4 бр. гаражи, всеки със ЗП 19.25 кв.м., в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.674.97 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 2789 кв.м., за който е отреден УПИ I - "Жилищно строителство и трафопост" в кв. 306 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5248/2019 г., при начална тръжна цена 3 200.00 лв. /три хиляди и двеста лева/ за гараж.

3. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и да 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*