



# 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 9 бр. гаражи в поземлен имот с идентификатор 83510.662.219 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 37, ал.1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/place//43.2785069,26.9232961,290m/data=!3m2!1e3!4b1!4m8!1m2!10m1!1e2!3m4!1s0x40a58a6613fa5c01:0x6eabc5d48aed1d88!8m2!3d43.2785053!4d26.9242224>

С виза на главния архитект на община Шумен, на основание чл. 42 и чл. 140 от ЗУТ, са определени за допълващо застрояване 9 броя гаражи, от които 6 бр. със ЗП – 17 кв.м. и 3 бр. със ЗП – 17.60 кв.м. в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.219 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 3531 кв.м., за който е отреден УПИ VI - "КЖС и гаражи" в кв. 25 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. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за учредяване право на строеж на на 9 бр. гаражи, отразени в протокол от 11.06.2019 г., както следва:

### **Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.219 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 3531 кв.м., върху който ще се учредява правото на строеж е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5268/2019 г., при граници на имота: 83510.662.223, 83510.662.221, 83510.662.220, 83510.662.218, 83510.662.216, 83510.662.217, 83510.661.114, 83510.661.174.

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 действащ ПУП, чл. 42 и чл. 140 от ЗУТ са определени за допълващо застрояване 9 бр. гаражи, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.219 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ VI - "КЖС и гаражи" в кв. 25 по плана на гр. Шумен, както следва:

- 6 бр. гаражи, всеки със ЗП – 17 кв.м.;
- 3 бр. гаражи, всеки със ЗП – 17.60 кв.м.

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.

### Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.219 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 3531 кв.м., за който е отреден УПИ VI - "КЖС и гаражи" в кв. 25 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5268/2019 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 Удостоверения за данъчна оценка за учредяване право на строеж, както следва:

- на гараж със ЗП – 17 кв.м., № ДОО02798/31.05.2019 г. на стойност 2571.90 лв. /две хиляди петстотин седемдесет и един лева и деветдесет ст./;
- на гараж със ЗП – 17.60 кв.м., № ДОО02799/31.05.2019 г. на стойност 2662.70 лв. /две хиляди шестстотин шестдесет и два лева и седемдесет ст./.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на **2900.00 лв. /две хиляди и деветстотин лева/ за 17 кв.м. и 3000.00 лв. /три хиляди лева/ за 17.60 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 9 бр. гаражи в общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.219 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 3531 кв.м., за който е отреден УПИ VI - "КЖС и гаражи" в кв. 25 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5268/2019 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена, както следва:

- 2900.00 лв. /две хиляди и деветстотин лева/ за гараж със ЗП – 17 кв.м.;
- 3000.00 лв. /три хиляди лева/ за гараж със ЗП – 17.60 кв.м.;

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 - 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 9 бр. гаражи, от които 6 бр. със ЗП – 17 кв.м. и 3 бр. със ЗП – 17.60 кв.м. в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.219 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 3531 кв.м., за който е отреден УПИ VI - “КЖС и гаражи” в кв. 25 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5268/2019 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 9 бр. гаражи, от които 6 бр. със ЗП – 17 кв.м. и 3 бр. със ЗП – 17.60 кв.м. в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.219 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 3531 кв.м., за който е отреден УПИ VI - “КЖС и гаражи” в кв. 25 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5268/2019 г., при начална тръжна цена, както следва:

- 2900.00 лв. /две хиляди и деветстотин лева/ за гараж със ЗП – 17 кв.м.;
- 3000.00 лв. /три хиляди лева/ за гараж със ЗП – 17.60 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*

Съгласувано,

Росица Антонова  
Заместник-кмет ИР

Йоана Малева  
Гл. експерт в отдел УОС