



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 83510.661.147 по кадастралната карта на гр. Шумен

<https://www.google.com/maps/place/@43.2794561,26.9206022,684m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x40a58a65f0a4250f:0x90f38898e931bd2a!8m2!3d43.2794522!4d26.9227909?hl=bg>

С виза на главния архитект на Община Шумен, на основание чл. 41, ал. 2 и чл. 42, ал. 1 от ЗУТ са определени за допълващо застрояване 8 бр. гаражи, всеки със ЗП – 21 кв.м. в общински поземлен имот с идентификатор 83510.661.147 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ II - "КЖС и гаражи" в кв. 21 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 8 бр. гаражи, отразени в протокол от 02.08.2019 г., както следва:

Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.147 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 4068 кв.м., върху който ще се учредява правото на строеж, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5301/2019 г. Имотът е с граници: 83510.661.149, 83510.661.146, 83510.661.541, 83510.661.158, 83510.661.157, 83510.661.159, 83510.661.160, 83510.661.161, 83510.661.162, 83510.661.550, 83510.661.165, 83510.661.166, 83510.661.148.

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 и чл. 42, ал. 1 от ЗУТ са определени за допълващо застрояване 8 бр. гаражи, всеки със ЗП – 21 кв.м. и размери 6 м./3.5 м. в общински поземлен имот с идентификатор 83510.661.147 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ II - “КЖС и гаражи” в кв. 21 по плана на гр. Шумен.

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 83510.661.147 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 4068 кв.м., за който е отреден УПИ II - “КЖС и гаражи” в кв. 21 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5301/2019 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 – 21 кв.м., № ДОО04039/26.08.2019 г. на стойност 3177.10 лв. /три хиляди сто седемдесет и седем лева и десет стотинки/.

Пазарната стойност за правото на строеж е в размер на 3 500.00 лв. /три хиляди и петстотин лева/ за 21 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, всеки със ЗП 21 кв.м., в общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.147 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 4068 кв.м., за който е отреден УПИ II - “КЖС

и гаражи” в кв. 21 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5301/2019 г., да се учреди чрез публичен търг при начална тръжна цена **3 500.00 лв. /три хиляди и петстотин 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 8 бр. гаражи, всеки със ЗП 21 кв.м., в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.147 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 4068 кв.м., за който е отреден УПИ II - “КЖС и гаражи” в кв. 21 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5301/2019 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 8 бр. гаражи, всеки със ЗП 21 кв.м., в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.147 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 4068 кв.м., за който е отреден УПИ II - “КЖС и гаражи” в кв. 21 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5301/2019 г., при начална тръжна цена 3 500.00 лв. /три хиляди и петстотин 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