



# 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 надстрояване на сграда построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.668.69 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

В община Шумен е постъпило заявление, с вх. № ОС-07-007/30.12.2020 г., от Красен Герчев, с постоянен адрес: гр.Шумен, ул.“Дедеагач” №10, вх.4, ет.1, ап.9, с искане за учредяване право на надстрояване на сграда - търговски обект /магазин/ на един етаж със ЗП 91 кв.м. построен в общински поземлен имот с идентификатор 83510.668.69 по кадастралната карта на гр.Шумен, представляващ част от УПИ I- „ОЖС, КОО и подземни гаражи“ в кв. 357 по регулационния план на гр.Шумен.

При подаване на заявлението са представени следните документи:

1. Скица–виза № 43/19.01.2021 г. от главния архитект на община Шумен;
2. Нотариален акт №153, том VII, рег.№10055, дело №955 от 2016 г;
3. Нотариален акт №23, том I, рег.№293, дело №26/26.01.2000 г.;
4. Нотариален акт №1, том I, рег.№255, дело №16/24.01.2000г.;
5. Договор № 019/21.09.1999г. за право на строеж върху държавна земя, парцел I, дв.пл. № 9736, кв.357 по плана гр.Шумен.
6. Скица №15-473883-28.09.2016г. на сграда с идентификатор 83510.668.69.14 по КК на гр.Шумен;
7. Приходна квитанция №233010/30.12.2020г. за платена такса – 200.00 лв.

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 *Наредбата*, правото на надстрояване или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато това не

води до обособяване на самостоятелен обект, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата 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-25-1107/09.06.2020 г., разгледа постъпилото заявление с представените документи и направи следните констатации, отразени в протокол от 08.02.2021г.:

Поземлен имот с идентификатор 83510.668.69 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 20163 кв. м., за който е отреден УПИ I -„ОЖС, КОО и подземни гаражи“ в кв. 357 по регулационния план на гр.Шумен, върху който ще се учредява исканото надстрояване, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 3090/2010г. Същият е заведен в счетоводно-отчетния баланс на община Шумен на данъчната си стойност.

От Главния архитект на община Шумен е издадена виза за учредяване право на строеж със ЗП 91 кв.м., за надстрояване на сграда с идентификатор 83510.668.69.14 по КК на гр. Шумен с предназначение за ООД с височина на сградата до 7 м.

Определеното за надстрояване петно не води до обособяване на самостоятелен обект, съгласно изискването на чл. 49, ал. 2 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане на общинско имущество* на Общински съвет – Шумен.

Съгласно представените Нотариален акт №153, том VII, рег.№10055, дело №955 от 2016г, Нотариален акт №23, том I, рег.№293, дело №26/26.01.2000г. и Нотариален акт №1, том I, рег.№255, дело №16/24.01.2000г., заявителят е собственик на сграда – търговски обект /Магазин/, на един етаж, със ЗП 91 кв.м. с идентификатор 83510.668.69.14, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.668.69 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I-„ОЖС, КОО и подземни гаражи“ в кв. 357 по действащия план на гр. Шумен.

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* Общински съвет - Шумен, за учредяване право на надстрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, на собственика на търговската сграда Красен Герчев на цена, определена с експертна оценка от независим оценител.

Поземленият имот попада във втора оценителна зона на гр. Шумен.

Пазарната цена на заявеното право на надстрояване с обща разгъната застроена площ 91 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 20 020.00 /двадесет хиляди и двадесет/ лв. или 220 /двеста и двадесет/ лв. за квадратен метър.

Имотът не е включен в приетата с Решение № 302 от 28.01.2021 г. на Общински съвет – Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г.*, раздел 2, позиция Г – “Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за учредяване на вещни права”.

Във връзка с изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** Допълва приетата с Решение № 302 от 28.01.2021 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г.* в раздел 2, позиция Г – “Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за учредяване на вещни права”, както следва:

Право на строеж със ЗП 91.00 кв.м. за надстрояване на сграда, с идентификатор 83510.668.69.14 по кадастралната карта на гр. Шумен, на един етаж, с височина на сградата до 7 м, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.668.69 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I-,ОЖС, КОО и подземни гаражи“ в кв. 357 по действащия план на гр. Шумен, с АОС № 3090/2010 г.

**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 строеж със ЗП 91.00 кв.м. за надстрояване на сграда, с идентификатор 83510.668.69.14 по кадастралната карта на гр. Шумен, на един етаж, с височина на сградата до 7 м, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.668.69 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I-,ОЖС, КОО и подземни гаражи“ в кв. 357 по действащия план на гр. Шумен, с АОС № 3090/2010 г., на собственика на сградата Красен Герчев, на цена 20 020.00 /двадесет хиляди и двадесет/ лв.

**2.** Възлага на Кмета на община Шумен да издаде заповед и сключи договор за учредяване право на надстрояване.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*

Предложил,  
Росица Антонова  
Заместник-кмет ИР

Инж. Пенка Василева  
Началник отдел УОС