



# 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 пристрояване на сграда, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.672.118 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 38, ал. 2 от ЗОС и чл. 49, ал. 2 от НРПУРОИ

В община Шумен е постъпило заявление, с вх. № ОС-07-001/06.04.2021г., от Цанко Христов, с постоянен адрес гр. Шумен, бул. "Ришки Проход" № 48, с искане за учредяване право на пристрояване със застроена площ 16.50 кв.м. за стълбище до нивото на съществуващ таван към жилищна сграда с идентификатор 83510.672.118.1 по кадастралната карта на гр. Шумен, находяща се в общински поземлен имот 83510.672.118, за който е отреден УПИ VIII-7513 в кв.444 по регулационния план на гр. Шумен, на основание чл. 38, ал.2 от ЗОС.

При подаване на заявлението са представени следните документи:

1. Скица –виза № 107/05.03.2021 г. от главния архитект на Община Шумен;
2. Нотариален акт №196, том I, рег.№2554, дело №173 / 07.06.2018 г;
3. Нотариално заверено пълномощно № 2714 от 15.06.2018г. от Кольо Митков, нотариус в район РС Шумен с рег. № 222 на Нотариалната камара;
4. Одобрен инвестиционен идеен проект за обект: „Пристрройка и надстрройка към съществуваща жилищна сграда“ в УПИ VIII-7513, кв.444, гр.Шумен, с идентификатор 83510.672.118 по КК на гр.Шумен.;
5. Приходна квитанция №86031/06.04.2021г. за платена такса – 160.00 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 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество*, право на надстрояване и/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, и 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 07.04.2021 г.

Съгласно представения нотариален акт №196, том I, рег.№ 2554, дело № 173 от 07.06.2018 г., заявителят е собственик на жилищна сграда с идентификатор 83510.672.118.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.672.118 по кадастралната карта на гр.Шумен с площ 349 кв.м., за който е отреден УПИ VIII-7513 в кв.444 по регулационния план на гр. Шумен.

Поземлен имот с идентификатор 83510.672.118 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 349 кв.м., за който е отреден УПИ VIII-7513 в кв.444 по регулационния план на гр.Шумен, върху който ще се учредява исканото пристрояване, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5219/2019г.

Същият е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

През 2019 г. на заявителя е учредено право на пристрояване с обща разгъната застроена площ от 33.00 кв.м. на две нива – на кота -2.60 м и на кота 0.00 към жилищната сграда с идентификатор 83510.672.118.1 по кадастралната карта на гр.Шумен.

В процеса на изготвяне на инвестиционния проект е възникнала необходимост от изграждане на подпокривен етаж на кота + 2.80 м, което налага да бъде учредено допълнително право на строеж за изграждане на стълбище за достъп до съществуващия таван. За целта е изготвен идеен проект, който е одобрен от главния архитект на община Шумен.

С виза №107 от 05.03.2021г. на главния архитект на община Шумен, е определено петно за допълнително право на строеж със ЗП - 16.50 кв.м. – за стълбище до нивото на съществуващия таван към жилищна сграда с идентификатор 83510.672.118.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, находяща се в общински поземлен имот с идентификатор 83510.672.118 по КК на гр.Шумен.

Определеното за пристрояване 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*.

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*, за учредяване право на пристрояване на стълбище до нивото на съществуващия таван към жилищна сграда с идентификатор 83510.672.118.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, построена върху имот - частна общинска собственост, на собственика на сградата Цанко Христов 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 пристрояване със застроена площ 16.50 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 2 400 /две хиляди и четиристотин/ лв. или 145.00 /сто четиридесет и пет/ лв. за квадратен метър.

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

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** 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 пристрояване със застроена площ 16.50 кв.м. на кота + 2.80 м – за стълбище до нивото на съществуващия таван към жилищна сграда с идентификатор 83510.672.118.1 по кадастралната карта на гр.Шумен, построена върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.672.118 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 349 кв. м., за който е отреден УПИ VIII-7513 в кв.444 по регулационния план на гр.Шумен, с АОС № 5219/2019г., на собственика на сградата Цанко Христов, на цена 2 400 /две хиляди и четиристотин / лв.

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

### **ЗА КМЕТ:**

#### **РОСИЦА АНТОНОВА**

*Зам.-кмет по Икономическо развитие*

*/съгл. Заповед № РД-25-623 от 05.04.2021 г.*

*на Кмета на Община Шумен/*

Инж. Пенка Василева

Началник отдел УОС