



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 9001:2008 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 пристрояване на сграда построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.142 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-07-002_001/07.06.2021 г., от „ДКВР“ ЕООД, ЕИК: 206317739, с адрес на регистрация: гр.Шумен, ул.“Генерал Скобелев“ № 44, с искане за учредяване право на пристрояване на подиум (тераса) със ЗП - 43.50 кв.м. и стълбище от кота - 3.00 м до кота терен със ЗП – 18.15 кв.м. към "Обществена сграда – ресторант с кухня и стаи за гости" в поземлен имот с идентификатор 83510.671.142 по КК на гр.Шумен, за който е отреден УПИ I – „Жилищен комплекс и подземни гаражи“ в кв.330а по плана на гр.Шумен, на основание чл. 38, ал.2 от ЗОС.

При подаване на заявлението са представени следните документи:

1. Скица –виза, изх. №263/07.06.2021 г. от Главния архитект на община Шумен;
2. Нотариален акт №90, том III, рег.№7466, дело №434 от 2020 г;
3. Учредителен акт №10, том 18, дело 2251 от 2020г.;
4. Договор №25-03-371/02.11.2018г. за право на строеж на обект № 1 в ПИ с идентификатор 83510.671.142 по КК на гр.Шумен;
5. Договор №25-03-372/02.11.2018г. за право на строеж на обект № 2 в ПИ с идентификатор 83510.671.142 по КК на гр.Шумен;
6. Констативен протокол № 39 от 23.09.2021г. за степен на завършеност по смисъла на чл.12, ал.1, т.2 от Приложение № 1 на ЗМДТ;
7. Скица №15-615503-09.06.2021г. на ПИ с идентификатор 83510.671.142;
8. Приходна квитанция №94951/12.04.2021г. 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-25-797/27.04.2021г., разгледа постъпилото заявление с представените документи и направи следните констатации, отразени в протокол от 15.10.2021г.:

Поземлен имот с идентификатор 83510.671.142 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 13878 кв.м., за който е отреден УПИ I-„ЖК и подземни гаражи“ в кв.330а по регулационния план на гр.Шумен, върху който ще се учредява исканото пристрояване, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5085/2018г. Същият е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Съгласно представеният Договор №25-03-371/02.11.2018г., Нотариален акт № 90, том III, рег.№ 7466, дело № 434 от 2020 г. и Учредителен акт №10, том 18, дело 2251 от 2020г., заявителят е собственик на учредените права на строеж за обект №1 и обект №2 с обществено обслужващо предназначение, в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.142 по кадастралната карта на гр.Шумен, за който е отреден УПИ I-„ЖК и подземни гаражи“ в кв.330а по регулационния план на гр.Шумен.

Въз основа на одобрен проект върху петната за обект № 1 и обект № 2 е построена „Обществена сграда – ресторант с кухня и стаи за гости“ в ПИ с идентификатор 83510.671.142 по КК на гр.Шумен. Съгласно представения Констативен протокол № 39 от 23.09.2021 г. от Дирекция „Устройство на територията“ сградата е изградена в груб строеж по смисъла на чл.12, ал.1, т.2 от Приложение № 1 на ЗМДТ и § 5, т. 46 от ДР на ЗУТ.

С виза от Главния архитект на община Шумен, на основание чл.134, ал.6 от ЗУТ, са определени петна за учредяване право на строеж за пристрояване на подиум (тераса) със ЗП – 43.50 кв.м. и стълбище от кота – 3.00 м до кота терен със ЗП – 18.15 кв.м. към „Обществена сграда – ресторант с кухня и стаи за гости“, собственост на „ДКВР“ ЕООД.

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 сграда, построена върху имот - частна общинска собственост с идентификатор 83510.671.142 по кадастралната карта на гр. Шумен, на собственика на сградата „ДКВР“ ЕООД, на цена определена с експертна оценка от независим оценител.

Поземленият имот попада в първа оценителна зона на гр. Шумен.

Пазарната цена на заявеното право на пристрояване с обща застроена площ 61.65 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 18 495 /осемнадесет хиляди четиристотин деветдесет и пет лева/ лв. или 300 /триста лева/ лв. за квадратен метър без ДДС.

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 2021 г.* в раздел 2, позиция Г – “Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за учредяване на вещни права”, както следва:

Право на пристрояване с обща ЗП 61.65 кв.м. на сграда, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.142 по КК на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I-, „ЖК и подземни гаражи“ в кв.330а по регулационния план на гр.Шумен, с АОС № 5085/2018г.

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 пристрояване на подиум (тераса) със ЗП – 43.50 кв.м. и стълбище от кота – 3.00 м до кота терен със ЗП – 18.15 кв.м. към „Обществена сграда – ресторант с кухня и стаи за гости“, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.671.142 по КК на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I-, „ЖК и подземни гаражи“ в кв.330а по регулационния план на гр.Шумен, с АОС № 5085/2018г., на собственика на сградата „ДКВР“ ЕООД, с ЕИК 206317739, на цена от 18 495 /осемнадесет хиляди четиристотин деветдесет и пет/ 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-25-2315 от 07.10.2021 г.
на Кмета на Община Шумен/*

Инж. Пенка Василева
Началник отдел „УОС“