



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, относно прекратяване на възникналата съсобственост

Община Шумен е собственик на двуетажна масивна сграда и на имот пл. № 2204 в кв.192 по регулационния план на гр. Шумен, съгласно Акт за общинска собственост № 0451/16.04.1999 г. Сградата с идентификатор 83510.666.173.3 по КК на гр. Шумен се намира в югозападната част на поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, част от който е и имот пл. № 2204.

На основание Закона за възстановяване собствеността върху някои магазини, работилници, складове и ателиета /ДВ, бр. 105/92 г./, със Заповед № РД-25-863/01.07.1992 г. на Кмета на община Шумен е възстановена собствеността на масивен магазин на първия етаж от двуетажната сграда с площ 59.04 кв.м., заедно със 77/229 ид.ч. от имот пл. № 2204, целият с площ 229 кв.м., на Олга Райнова и Драгомир Георгиев, като по този начин възниква съсобственост по отношение на земята.

Възстановените със Заповед № РД-25-863/01.07.1992 г. на Кмета на община Шумен ½ идеални части от дв.пл. № 2204 в кв.192 по плана на гр. Шумен, цялото от 154 кв.м., към настоящия момент съответстват на 77/526 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 526 кв.м. Тези идеални части, както и масивният магазин на първия етаж от двуетажната сграда, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 83510.666.173.3 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 59.04 кв.м., са съсобствени при равни квоти между Мария Крумова и наследниците на Олга Райнова.

Към настоящия момент в поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, част от който е и имот пл. № 2204, се изпълнява проект: „Довършителни работи и адаптация на съществуваща сграда – „Елеонора 1-2“ в художествена галерия – постоянна експозиция“. Обектът представлява публична общинска собственост, предназначен за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

За реализацията на проекта е необходимо община Шумен да придобие собствеността върху целия поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, част от който е и имот пл. № 2204, както и върху

магазина на първия етаж на сградата с идентификатор 83510.666.173.3 по кадастралната карта на гр. Шумен.

Съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС имоти – собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти–публична общинска собственост, или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение–публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.

Алинея 4 от същия член допуска имотите по ал. 1 да не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС общината ги придобие в собственост чрез покупка, чрез замяна с равностоен общински имот или собствениците му учредят на общината ограничени вещни права, а съгласно ал. 5 в случаите по ал. 4 кметът на общината внася предложение в общинския съвет за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на имоти по ал.1 за сключване на сделка за придобиване на собствеността на съответните имоти или за учредяване на ограничени вещни права върху тях.

Със собствениците на 77/526 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 526 кв.м., и на масивния магазин с идентификатор 83510.666.173.3.2 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 59.04 кв.м., находящ се на първия етаж от двуетажната сграда, общинската администрация е провела преговори за постигане на съгласие за придобиване от страна на община Шумен на целия имот и магазина по реда на чл. 21, ал. 4 от ЗОС чрез покупка.

Възложено е изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител за 77/526 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 526 кв.м., и на масивния магазин с идентификатор 83510.666.173.3.2 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 59.04 кв.м., находящ се на първия етаж от двуетажната сграда. Оценката е определена в размер на 201 000 лева.

Мария Крумова като собственик на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от 77/526 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 526 кв.м., и $\frac{1}{2}$ ид.ч. от масивен магазин на първия етаж от двуетажна сграда с идентификатор 83510.666.173.3 с площ 59.04 кв.м., съгласно нотариален акт № 50, том XII, дело № 1561/2004 г., е изразила писмено съгласие със заявление вх. № 94-00-2648/09.06.2023 г. за извършване на покупко-продажбата по цената определена от лицензирания оценител.

Розалина Райнова – Лилова и Юлиян Райнов като собственици на останалата $\frac{1}{2}$ ид.ч. от 77/526 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 526 кв.м., и $\frac{1}{2}$ ид.ч. от масивен магазин на първия етаж от двуетажна сграда с идентификатор 83510.666.173.3 с площ 59.04 кв.м., са изразили писмено съгласие със заявления вх. № 94-00-2599-002/23.06.2023 г. и № 94-00-2599-003/23.06.2023 г. за извършване на покупко-продажбата по цената определена от лицензирания оценител.

Имотите не са включени в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г. в раздел IV – имоти, които Община Шумен има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване.

Във връзка с изложеното, с цел трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение и поради голямата обществена значимост на проекта за реализация на художествена галерия – постоянна експозиция, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

1. Допълва Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г. в раздел IV – имоти, които Община Шумен има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване, както следва:

77/526 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 526 кв.м., и масивен магазин на първия етаж от двуетажна сграда с идентификатор 83510.666.173.3 с площ 59.04 кв.м.

2. На основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 34, ал. 2 от ЗОС във връзка с чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от ЗОС, Общински съвет – Шумен одобрява предварителното съгласие, постигнато със собствениците на 77/526 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 526 кв.м., и на масивен магазин с идентификатор 83510.666.173.3.2 с площ 59.04 кв.м., находящ се на първия етаж от двуетажна сграда с идентификатор 83510.666.173.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, община Шумен да изкупи:

77/526 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 526 кв.м., и на масивен магазин с идентификатор 83510.666.173.3.2 с площ 59.04 кв.м., находящ се на първия етаж от двуетажна сграда с идентификатор 83510.666.173.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, при цена в размер на 201 000 лв. /двеста и един хиляди лева/, както следва:

- Мария Крумова - собственик на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от 77/526 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 526 кв.м., и $\frac{1}{2}$ ид.ч. от масивен магазин на първия етаж от двуетажна сграда с идентификатор 83510.666.173.3 с площ 59.04 кв.м. – на цена 100 500 лв. /сто хиляди и петстотин лева/;

- Наследници на Олга Райнова: Розалина Райнова – Лилова и Юлиан Райнов - собственици на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от 77/526 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 83510.666.173 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 526 кв.м., и $\frac{1}{2}$ ид.ч. от масивен магазин на първия етаж от двуетажна сграда с идентификатор 83510.666.173.3 с площ 59.04 кв.м. – на цена 100 500 лв. /сто хиляди и петстотин лева/.

3. Възлага на Кмета на Община Шумен да сключи договори за изкупуване на имотите, като всички дължими данъци и такси за извършване на сделките са за сметка на общината.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен