



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>

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Проф. ХРИСТО ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Учредяване право на строеж към съществуваща сграда – Автомивка с кафе-аперитив, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.658.28 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-07-001/19.01.2024 г., от „Джани консулт“ ЕООД, ЕИК: 201580490, с постоянен адрес: гр.Шумен, ул.“Генерал Драгомиров” № 5А, с искане за учредяване право на пристрояване със ЗП 117 кв.м. към съществуваща сграда – Автомивка с кафе-аперитив, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.658.28 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ II - „ЖС, КОО и озеленяване“ в кв. 573 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 с изх.№ 16/16.01.2024 г. от Главния архитект на община Шумен;
2. Договор №25-03-402/22.11.2017г. за учредено право на строеж върху общинска земя;
3. Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 69/19.06.2020 г. на строеж: „Автомивка с кафе-аперитив“;
- 6.Скица №15-115721-06.02.2024г. на сграда с идентификатор 83510.658.28.20 по КК на гр.Шумен;
- 7.Приходна квитанция №11383/19.01.2024г. 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-25-999/08.04.2024 г., разгледа постъпилото заявление с представените документи и направи следните констатации, отразени в протокол от 10.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 83510.658.28 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 14439 кв. м., за който е отреден УПИ II – „ЖС, КОО и озеленяване“ в кв. 573 по регулационния план на гр. Шумен, върху който ще се учредява исканото пристрояване, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4349/2015г.

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

Съгласно представения Договор № 25-03-402 от 22.11.2017г. за учредяване право на строеж върху общинска земя и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 69/19.06.2020 г. на строеж: „Автомивка с кафе-аперитив“, заявителят е собственик на съществуващата сграда с идентификатор 83510.658.28.20, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.658.20 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ II – „ЖС, КОО и озеленяване“ в кв. 753 по действащия план на гр. Шумен.

За разширение на съществуващата Автомивка с кафе-аперитив е издадена виза от Главния архитект на община Шумен за учредяване право на пристрояване със ЗП 117 кв.м.

Определената за пристрояване площ не води до обособяване на нов 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.

Приложенията от заявителите 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 към сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, на собственика на сградата „Джани консулт“ ЕООД на цена, определена с експертна оценка от независим оценител.

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

Пазарната цена на заявеното право на пристрояване със застроена площ 117 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 **25 732 /двадесет и пет хиляди седемстотин тридесет и два лева/ лв.** или **220 /двеста и двадесет лева/ лв.** за квадратен метър.

Имотът **не е включен** в *Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 г.*, раздел II, позиция Г – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права.

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

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва приетата *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 г.*, раздел II, позиция Г – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права, както следва:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.658.28 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 14439 кв. м., за който е отреден УПИ II – „ЖС, КОО и озеленяване“ в кв. 753 по регулационния план на гр.Шумен, с АОС № 4349/2015 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 пристрояване със ЗП 117 кв.м. към сграда с идентификатор 83510.658.28.20, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.658.28 по КК на гр. Шумен, за който е отреден УПИ II – „ЖС, КОО и озеленяване“ в кв. 573 по регулационния план на гр.Шумен, с АОС №4349/2015г., на собственика на сградата „Джани консулт“ ЕООД, на цена от **25 732 /двадесет и пет хиляди седемстотин тридесет и два лева/ лв.**

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

Проф. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен