



# 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>

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

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

**ОТНОСНО:** Учредяване право на строеж към съществуваща сграда с идентификатор 83510.662.9.7, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.9 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-07-003/10.05.2024 г., от „Обществено хранене Шумен“ ЕООД, ЕИК:204624216, с постоянен адрес: гр.Шумен, ул.“Струга” № 7, ет. 3, предсталиявано от Явор Данчев Жечев, с искане за учредяване право на пристрояване със ЗП 96 кв.м. към съществуваща сграда с идентификатор 83510.662.9.7, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр.Шумен, съответстващ на УПИ I - „ЖС, магазини и гаражи“ в кв.655 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. № 98/05.03.2024 г. от Главния архитект на община Шумен;
2. Договор №25-01-443/28.06.2013г. за учредено право на строеж върху общинска земя;
3. Договор № 25-01-444/28.06.2013г. за учредено право на строеж върху общинска земя;
4. Скица №15-186706-23.02.2024г. на сграда с идентификатор 83510.662.9.7 по КК на гр.Шумен;
- 7.Приходна квитанция №158476/10.05.2024г. 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 10.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 3344 кв. м., за който е отреден УПИ I – „ЖС, магазини и гаражи“ в кв. 665 по регулационния план на гр. Шумен, върху който ще се учредява исканото пристрояване, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2305/2006г.

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

Съгласно представените Договори №25-01-445/28.06.2013г. и №25-01-444/28.06.2013г. за учредяване право на строеж върху общинска земя, заявителят е собственик на съществуващата сграда с идентификатор 83510.662.9.7, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.9 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I – „ЖС, магазини и гаражи“ в кв. 665 по действащия план на гр. Шумен.

За разширение на съществуващата сграда е издадена виза от Главния архитект на община Шумен за учредяване право на пристрояване със ЗП 96 кв.м.

Приложенияте 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 „Обществено хранене Шумен“ ЕООД 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 96 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 29 376 /двадесет и девет хиляди триста седемдесет и шест лева/ лв. или 306 /триста и шест лева/ лв. за квадратен метър.**

Имотът не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 г., раздел III, позиция В – 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 83510.662.9 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 3344 кв. м., за който е отреден УПИ I – „ЖС, магазини и гаражи“ в кв. 665 по регулационния план на гр. Шумен, с АОС № 2305/2006 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 96 кв.м. към сграда с идентификатор 83510.662.9.7, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.9 по КК на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I – „ЖС, магазини и гаражи“ в кв.665 по регулационния план на гр. Шумен, с АОС № 2305/2006г., на собственика на сградата „Обществено хранене Шумен“ ЕООД, на цена от **29 376 /двадесет и девет хиляди триста седемдесет и шест 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*