



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. „Славянски“ № 17, тел.: 054/800 810

e-mail: mayor@shumen.bg, <https://www.shumen.bg/>

ОБЩИНА ШУМЕН
РЕГ.№93-00-422/13.02.2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ШУМЕН
РЕГ.№61-02-050/13.02.2026г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

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

ОТНОСНО: Учредяване право на пристрояване с размери 4,65/7м. и надстрояване на сграда със ЗП 98 кв.м. построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.202 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-07-001/05.02.2026 г., от Миле Иванов,
ЕГН: ” № , ет. с искане за
с постоянен адрес: гр.Шумен, ул. ” № , ет. с искане за
учредяване право на пристрояване с размери 4,65/7м. и надстрояване на сграда със ЗП 98 кв.м., изпълнена
в груб строеж сграда в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.202 по кадастралната карта на
гр.Шумен, съответстващ на УПИ I - „КЖС, магазини и гаражи“ в кв. 123а 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. № 602/05.11.2025 г. от Главния архитект на община Шумен;
- 2.Договор №25-03-230/20.11.2023г. за учредено право на строеж на обект №1 върху общинска земя;
- 3.Договор №25-03-231/20.11.2023г. за учредено право на строеж на обект №2 върху общинска земя;
- 4.Скица №15-151844-03.02.2026г. на ПИ с идентификатор 83510.662.202 по КККР на гр.Шумен;
- 5.Удостоверение № 94-00-196/15.01.2026г., че строежа е изпълнен в груб строеж;

Съгласно чл. 38, ал. 2 от ЗОС право на пристрояване или надстрояване 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-25-1066/22.05.2025г., разглежда постъпилото заявление с представените документи и направи следните констатации, отразени в протокол от 06.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 83510.662.202 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1687 кв. м., за който е отреден УПИ I – „КЖС, магазини и гаражи“ в кв. 123а по регулационния план на гр.Шумен, върху който ще се учредява исканото пристрояване и надстрояване, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6190/2023г.

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

Съгласно представените Договори №25-03-230/20.11.2023г. и №25-03-231/20.11.2023г. за учредяване право на строеж върху общинска земя, заявителят е собственик на изпълнения в груб строеж сграда, съгласно удостоверение № 94-00-196/15.01.2026г. от Главния архитект на Община Шумен, построен в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.202 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I – „КЖС, магазини и гаражи“ в кв. 123а по действащия план на гр. Шумен.

За пристрояване и надстрояване на изпълнената в груб строеж сграда е издадена виза от Главния архитект на община Шумен за учредяване право на пристрояване с размери 4,65/7м. и надстрояване със ЗП 98 кв.м.

Приложените 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 и надстрояване на сграда изпълнена в груб строеж, построена върху имот - частна общинска собственост, на собственика на изпълнения в груб строеж Милен в Иванов, ЕГН: 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 размери 4,65/7м. и надстрояване на сграда със ЗП 98 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 на общо 26 570,00 евро /двадесет и шест хиляди петстотин и седемдесет евро/ без ДДС.**

Имотът е включен в проекта на Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г., раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права.

Във връзка с изложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 38, ал. 2 от ЗОС и чл. 49, ал. 2 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Да се учреди без търг или конкурс право на пристрояване с размери 4,65/7м. и надстрояване със ЗП 98 кв.м. към сграда изпълнена в груб строеж, построена в общински поземлен имот с идентификатор 83510.662.202 по КК на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I – „КЖС, магазини и гаражи“ в кв.123а по регулационния план на гр.Шумен, с АОС № 6190/2006г., на собственика на изпълнения груб строеж Милен Иванов, **на цена от общо 26 570,00 евро /двадесет и шест хиляди петстотин и седемдесет евро/.**

Възлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед и го оправомощава да сключи договор за учредяване право на пристрояване и надстрояване.

Проф. Христо Христов
Кмет на Община Шумен