

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на 6 броя поземлени имоти по картата на възстановената собственост на с. Костена река, община Шумен на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен е депозирано заявление за закупуване чрез търг на общински поземлени имоти по картата на възстановената собственост на с. Костена река, община Шумен.

На основание чл.42, ал. 3, изречение второ от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет гр.Шумен, комисия, назначена със Заповед № РД-25-2317/07.11.2013 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания, отразени в протокол от 11.09.2014 г., на следните 6 бр. поземлени имоти по картата на възстановената собственост на с. Костена река, община Шумен:

**1. ИМОТ номер 000126 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен:**

**1.1. Правни проучвания**

ИМОТ номер 000126 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ТЮТЮНЛИК" с площ 0.219 дка. е частна общинска собственост с АОС № 4055/2013 г. Имотът е с начин на трайно ползване – нива, разположен при следните граници: № 000097; 000124; 007032 и 000125.

За имота няма сключен договор за наем.

Имотът не е включен в приетата с Решение №604 от 30.01.2014 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 г.*

**1.2. Устройствови проучвания и характеристики**

Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имоти в землището на с.Костена река, ЕКАТТЕ 38892, в

уверение на това, че в картата на възстановената собственост на с.Костена река фигурира имот, собственост на Община Шумен /земи по чл.19 от ЗСПЗЗ/ със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
000126	Нива	0.219	V	0	163	НЕ

### **1.3. Финансово-икономически проучвания**

ИМОТ номер 000126 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ТЮТЮНЛИК" с площ 0.219 дка. и АОС № 4055/2013 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДОО05275/02.09.2014 г. на стойност 24.68 лв. /двадесет и четири лева и шестдесет и осем ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на **900.00 лв. /деветстотин лева/ на декар**. Тя е определена с експертна оценка на независим оценител и е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, а именно - устройствени показатели, данни, характеризиращи физическото състояние на обекта и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни общински имоти по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес, комисията предлага продажбата на ИМОТ номер 000126 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ТЮТЮНЛИК" с площ 0.219 дка. и АОС № 4055/2013 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **200.00 лв. /двеста лева/**.

## **2. ИМОТ номер 035023 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен:**

### **2.1. Правни проучвания**

ИМОТ номер 035023 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ЮРТЛУК" с площ 4.128 дка. е частна общинска собственост с АОС № 4062/2013 г. Имотът е с начин на трайно ползване – нива, разположен при следните граници: № 000033; 035018; 035021; 035022 и 000022.

За имота има сключен договор за наем.

Имотът не е включен в приетата с Решение №604 от 30.01.2014 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 г.*

## **2.2. Устройствени проучвания и характеристики**

Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имоти в землището на с.Костена река, ЕКАТТЕ 38892, в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на с.Костена река фигурира имот, собственост на Община Шумен /земи по чл.19 от ЗСПЗЗ/ със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
035023	Нива	4.128	III	237	0	НЕ

## **2.3. Финансово-икономически проучвания**

ИМОТ номер 035023 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ЮРТЛУК" с площ 4.128 дка. и АОС № 4062/2013 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДОО05276/02.09.2014 г. на стойност 697.84 лв. /шестстотин деветдесет и седем лева и осемдесет и четири ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на **900.00 лв. /деветстотин лева/ на декар**. Тя е определена с експертна оценка на независим оценител и е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, а именно - устройствени показатели, данни, характеризиращи физическото състояние на обекта и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни общински имоти по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес, комисията предлага продажбата на ИМОТ номер 035023 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ЮРТЛУК" с площ 4.128 дка. и АОС № 4062/2013 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **3800.00 лв. /три хиляди осемстотин лева/**.

## **3. ИМОТ номер 110006 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен:**

### **3.1. Правни проучвания**

ИМОТ номер 110006 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ИМАМЧЕИР" с площ 2.749 дка. е частна

общинска собственост с АОС № 4073/2013 г. Имотът е с начин на трайно ползване – нива, разположен при следните граници: № 110012; 000103; 000111 и 000134.

За имота има сключен договор за наем.

Имотът не е включен в приетата с Решение №604 от 30.01.2014 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 г.*

### **3.2. Устройствени проучвания и характеристики**

Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имоти в землището на с.Костена река, ЕКАТТЕ 38892, в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на с.Костена река фигурира имот, собственост на Община Шумен /земи по чл.19 от ЗСПЗЗ/ със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
110006	Нива	2.749	V	423	0	НЕ

### **3.3. Финансово-икономически проучвания**

ИМОТ номер 110006 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ИМАМЧЕИР" с площ 2.749 дка. и АОС № 4073/2013 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДОО05279/02.09.2014 г. на стойност 309.81 лв. /триста и девет лева и осемдесет и една ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на **700.00 лв. /седемстотин лева/ на декар**. Тя е определена с експертна оценка на независим оценител и е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, а именно - устройствени показатели, данни, характеризиращи физическото състояние на обекта и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни общински имоти по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес, комисията предлага продажбата на ИМОТ номер 110006 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ИМАМЧЕИР" с площ 2.749 дка. и АОС № 4073/2013 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2000.00 лв. /две хиляди лева/**.

#### **4. ИМОТ номер 087022 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен:**

##### **4.1. Правни проучвания**

ИМОТ номер 087022 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "КАБАК ТЕПЕ" с площ 1.834 дка. е частна общинска собственост с АОС № 4083/2013 г. Имотът е с начин на трайно ползване – нива, разположен при следните граници: № 087025; 087023; 085001 и 000106.

За имота има сключен договор за наем.

Имотът не е включен в приетата с Решение №604 от 30.01.2014 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 г.*

##### **4.2. Устройствени проучвания и характеристики**

Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имоти в землището на с.Костена река, ЕКАТТЕ 38892, в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на с.Костена река фигурира имот, собственост на Община Шумен /земи по чл.19 от ЗСПЗЗ/ със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
087022	Нива	1.834	III	259	161	НЕ

##### **4.3. Финансово-икономически проучвания**

ИМОТ номер 087022 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "КАБАК ТЕПЕ" с площ 1.834 дка. и АОС № 4083/2013 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДОО05278/02.09.2014 г. на стойност 283.08 лв. /двеста осемдесет и три лева и осем ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на **900.00 лв. /деветстотин лева/ на декар**. Тя е определена с експертна оценка на независим оценител и е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, а именно - устройствени показатели, данни, характеризиращи физическото състояние на обекта и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни общински имоти по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес, комисията предлага продажбата на ИМОТ номер 087022 по КВС в землището на

с.Костена река, общ.Шумен в местността "КАБАК ТЕПЕ" с площ 1.834 дка. и АОС № 4083/2013 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **1700.00 лв. /хиляда и седемстотин лева/**.

## **5. ИМОТ номер 075004 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен:**

### **5.1. Правни проучвания**

ИМОТ номер 075004 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "СЪРТА" с площ 1.356 дка. е частна общинска собственост с АОС № 4088/2013 г. Имотът е с начин на трайно ползване – нива, разположен при следните граници: № 075028; 075005; 075006 и 000135.

За имота има сключен договор за наем.

Имотът не е включен в приетата с Решение №604 от 30.01.2014 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 г.*

### **5.2. Устройствени проучвания и характеристики**

Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имоти в землището на с.Костена река, ЕКАТТЕ 38892, в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на с.Костена река фигурира имот, собственост на Община Шумен /земи по чл.19 от ЗСПЗЗ/ със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
075004	Нива	1.356	IV	1200	227	НЕ

### **5.3. Финансово-икономически проучвания**

ИМОТ номер 075004 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "СЪРТА" с площ 1.356 дка. и АОС № 4088/2013 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДО005277/02.09.2014 г. на стойност 157.43 лв. /сто петдесет и седем лева и четиридесет и три ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на **800.00 лв. /осемстотин лева/ на декар**. Тя е определена с експертна оценка на независим оценител и е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, а именно - устройствени показатели, данни, характеризиращи физическото състояние на обекта и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от

достигнати тръжни цени за подобни общински имоти по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес, комисията предлага продажбата на ИМОТ номер 075004 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "СЪРТА" с площ 1.356 дка. и АОС № 4088/2013 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **1100.00 лв. /хиляда и сто лева/**.

## **6. ИМОТ номер 110010 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен:**

### **6.1. Правни проучвания**

ИМОТ номер 110010 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ИМАМЧЕИР" с площ 2.620 дка. е частна общинска собственост с АОС № 4097/2013 г. Имотът е с начин на трайно ползване – нива, разположен при следните граници: № 110009; 000103; 110011 и 000134.

За имота има сключен договор за наем.

Имотът не е включен в приетата с Решение №604 от 30.01.2014 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 г.*

### **6.2. Устройствени проучвания и характеристики**

Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имоти в землището на с.Костена река, ЕКАТТЕ 38892, в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на с.Костена река фигурира имот, собственост на Община Шумен /земи по чл.19 от ЗСПЗЗ/ със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
110010	Нива	2.620	III	271	0	НЕ

### **6.3. Финансово-икономически проучвания**

ИМОТ номер 110010 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ИМАМЧЕИР" с площ 2.620 дка. и АОС № 4097/2013 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДО005274/02.09.2014 г. на стойност 442.91 лв. /четиристотин четиридесет и два лева и деветдесет и една ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на **900.00 лв. /деветстотин лева/ на декар**. Тя е определена с експертна оценка на независим оценител и е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като

резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, а именно - устройствени показатели, данни, характеризиращи физическото състояние на обекта и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни общински имоти по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес, комисията предлага продажбата на ИМОТ номер 110010 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ИМАМЧЕИР" с площ 2.620 дка. и АОС № 4097/2013 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2100.00 лв. /две хиляди и сто лева/**.

С оглед изложеното, считам за целесъобразно да се продадат общинските имоти чрез публичен търг и предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Допълва в приетата с Решение №604 от 30.01.2014 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014г.*, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде, както следва:

1.1. ИМОТ номер 000126 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ТЮТЮНЛИК" с площ 0.219 дка; АОС № 4055/2013 г.

1.2. ИМОТ номер 035023 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ЮРТЛУК" с площ 4.128 дка; АОС № 4062/2013г.

1.3. ИМОТ номер 110006 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ИМАМЧЕИР" с площ 2.749 дка; АОС № 4073/2013 г.

1.4. ИМОТ номер 087022 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "КАБАК ТЕПЕ" с площ 1.834 дка; АОС № 4083/2013 г.

1.5. ИМОТ номер 075004 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "СЪРТА" с площ 1.356 дка; АОС № 4088/2013 г.

1.6. ИМОТ номер 110010 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ИМАМЧЕИР" с площ 2.620 дка; АОС № 4097/2013 г.

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС да се продадат чрез публичен търг:



2.1. ИМОТ номер 000126 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ТЮТЮНЛИК" с площ 0.219 дка; АОС № 4055/2013 г.; начална тръжна цена **200.00 лв. /двеста лева/**.

2.2. ИМОТ номер 035023 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ЮРТЛУК" с площ 4.128 дка; АОС № 4062/2013 г.; начална тръжна цена **3800.00 лв. /три хиляди осемстотин лева/**.

2.3. ИМОТ номер 110006 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ИМАМЧЕИР" с площ 2.749 дка; АОС № 4073/2013 г.; начална тръжна цена **2000.00 лв. /две хиляди лева/**.

2.4. ИМОТ номер 087022 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "КАБАК ТЕПЕ" с площ 1.834 дка; АОС № 4083/2013 г.; начална тръжна цена **1700.00 лв. /хиляда и седемстотин лева/**

2.5. ИМОТ номер 075004 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "СЪРТА" с площ 1.356 дка; АОС № 4088/2013 г.; начална тръжна цена **1100.00 лв. /хиляда и сто лева/**

2.6. ИМОТ номер 110010 по КВС в землището на с.Костена река, общ.Шумен в местността "ИМАМЧЕИР" с площ 2.620 дка; АОС № 4097/2013 г.; начална тръжна цена **2100.00 лв. /две хиляди и сто лева/**.

3. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търговете и сключи договори за продажба. Плащането на достигнатата тръжна цена, ведно с дължимите данъци и такси да се извърши в четиринадесет дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

**КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:**

**/К.КОСТОВ/**

ПРЕДЛОЖИЛ,  
ЗАМ.-КМЕТ"СВИР":

/инж.М. КИРОВ/