

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

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

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на 3 броя ПИ по кадастралната карта на гр.Шумен в местностите «ПОД МАНАСТИРА» и «САКАРКА» на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен са депозирани заявления за закупуване чрез търг на общински ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ по кадастралната карта на гр.Шумен, община Шумен в местностите «ПОД МАНАСТИРА» и «САКАРКА», с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /§4 от ПЗР на ЗСПЗ3/.

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 за имотите отразени в протокол от 13.10.2014 г., както следва:

**1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.267 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 687 кв.м.**

**1.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.267 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 687 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4290/2014 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих-вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗ3/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.650.281, 83510.650.279, 83510.650.686, 83510.650.256 и 83510.650.266.

Със заповед № РД-15-52 от 10.04.2008год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8

от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „ПОД МАНАСТИРА” в землището на гр.Шумен.Заповедта е обнародвана в ДВ.бр42 от 25.04.2008г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в приетата с Решение №604 по протокол №33 от 30.01.2014 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 г.*

### **1.2. Устройствени проучвания и характеристики:**

С изх. №1666-1 от 03.10.2014 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр.Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
650.267	За вилна сграда-§4 ЗСПЗЗ	0.687	VI	3008	213	НЕ

Съгласно Общия устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до бм. /далекоперспективна/.

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.267 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 687 кв.м., АОС № 4290/2014 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДОО005879 от 07.10.2014 г. на стойност 26.38 лв. /двадесет и шест лева 38ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на **2 080.00лв /две хиляда и осемдесет лева/** 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 **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.267** по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността **“ПОД МАНАСТИРА” с площ 687кв.м.**, частна общинска собственост, АОС № 4290/2014 г да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2080.00лв. /две хиляди и осемдесет лева/.**

**2.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.652.355** по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността **“ПОД МАНАСТИРА” с площ 734 кв.м.**

### **2.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.652.355 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността **“ПОД МАНАСТИРА” с площ 734кв.м.** е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4291/2014 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых-вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.652.361, 83510.652.354, 83510.652.358 и 83510.652.626.

Със заповед № РД-15-52 от 10.04.2008год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „ПОД МАНАСТИРА” в землището на гр.Шумен.Заповедта е обнародвана в ДВ.бр42 от 25.04.2008г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в приетата с Решение №604 по протокол №33 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:**

С изх. № 1666-1 от 03.10.2014 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта

на гр.Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
652.355	За вилна сграда-§4 ЗСПЗЗ	0.734	VI	2712	287	НЕ

Съгласно Общия устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до бм. /далекоперспективна/.

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.652.355 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 734 кв.м., АОС № 4291/2014 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДО0005878 от 07.10.2014 г. на стойност 28.19 лв. /двадесет и осем лева и 19 ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на **2230.00 лв.** /две хиляди двеста и тридесет лева/ 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 **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.652.355** по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ **734 кв.м.**, частна общинска собственост, АОС № 4291/2014 г да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2230.00 лв.** /две хиляди двеста и тридесет лева/

**3.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.686.278 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “САКАРКА” с площ 374 кв.м.**

**3.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.686.278 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “САКАРКА” с площ 374кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4292/2014 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих-вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.686.276, 83510.686.281, 83510.686.800.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „САКАРКА” в землището на гр.Шумен.Заповедта е обнародвана в ДВ.бр17 от .2012г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в приетата с Решение №604 по протокол №33 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:**

С изх. № 1666-2 от 03.10.2014 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр.Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
686.278	За вилна сграда-§4 ЗСПЗЗ	0.374	VI	910	6	НЕ

Съгласно Общия устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до бм. /далекоперспективна/.

**1.3. Финансово-икономически проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.686.278 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността "САКАРКА" с площ 374 кв.м., АОС № 4292/2014 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка № ДОО005880 от 07.10.2014 г. на стойност 16.16 лв. /шестнадесет лева 16ст./

Пазарната стойност на имота е в размер **на 1 170.00 лв. /хиляда сто и седемдесет лева** / 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 **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.686.278** по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността "САКАРКА" с площ 374 кв.м., частна общинска собственост, АОС № 4292/2014 г да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **1 170.00 лв. /хиляда сто и седемдесет лева/**.

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

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** Допълва 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.*, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде, както следва:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.267 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността "ПОД МАНАСТИРА" с площ 687 кв.м., АОС № 4290/2014 г.;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.652.355 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността "ПОД МАНАСТИРА" с площ 734кв.м., АОС № 4291/2014 г.;

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.686.278 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “САКАРКА” с площ 374кв.м., АОС № 4292/2014 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. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.267 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 687 кв.м., АОС № 4290/2014 г.; начална тръжна цена **2080.00лв. /две хиляди и осемдесет лева/.**

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.652.355 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 734кв.м., АОС № 4291/2014 г.; начална тръжна цена **2230.00 лв. /две хиляди двеста и тридесет лева/.**

2.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.686.278 по кадастралната карта на гр.Шумен общ.Шумен в местността “САКАРКА” с площ 374кв.м., АОС № 4292/2014 г.; начална тръжна цена **1 170.00 лв. /хиляда сто и седемдесет 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/**