

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на 4 бр. поземлени имоти по кадастралната карта на гр. Шумен на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен са депозирани заявления за закупуване чрез търг на общински поземлени имоти по кадастралната картата гр. 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., за продажба на следните 4 бр. поземлени имота по кадастралната карта на гр.Шумен:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.460.1 по кадастралната карта на гр.Шумен:

1.1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.460.1 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ПОД СЕЛЮ" с площ 1.806 дка. е частна общинска собственост с АОС № 4279/2014 г. Имотът е с начин на трайно ползване – нива, разположен при следните граници: ПИ № 83510.451.22; 83510.453.11; 83510.460.2.

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.*

1.2. Устройствови проучвания и характеристики

С изх. №1348-4 от 01.09.2014 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

картата на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 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
460.1	нива	1.806	IV	1872	397	НЕ

1.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.460.1 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ПОД СЕЛО" с площ 1.806 дка., начин на трайно ползване – нива и АОС № 4279/2014 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **1100.00 лв. /хиляда и сто 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 ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.460.1 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ПОД СЕЛО" с площ 1.806 дка., начин на трайно ползване – нива и АОС № 4279/2014 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2000.00 лв. /две хиляди лева/**.

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.186.11 по кадастралната карта на гр.Шумен:

2.1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.186.11 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 80.786 дка. е частна общинска собственост с АОС № 4101/2013 г. Имотът е с начин на трайно ползване – нива, разположен при следните граници: ПИ № 83510.186.18, 83510.208.53, 83510.186.10, 83510.186.6, 83510.186.8, 83510.186.17.

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

С изх. №1206-7 от 05.08.2013 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 картата на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 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
186.11	нива	80.786	IV	1401	255	НЕ

2.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.186.11 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 80.786 дка., начин на трайно ползване – нива и АОС № 4101/2013 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **1200.00 лв. /хиляда и двеста 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 ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.186.11 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 80.786 дка., начин на трайно ползване – нива и АОС № 4101/2013 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **97000.00 лв. /деветдесет и седем хиляди лева/**.

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.186.18 по кадастралната карта на гр.Шумен:

3.1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.186.18 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 0.804 дка. е частна общинска собственост с АОС № 4286/2014 г. Имотът е с начин на трайно ползване – деградирала орна земя, разположен при следните граници: ПИ № 83510.186.11.

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.*

3.2. Устройствени проучвания и характеристики

С изх. №1384 от 08.09.2014 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 картата на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 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
186.18	Наводнена нива	0.804	III	1516	500	НЕ

3.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.186.18 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 0.804 дка., начин на трайно ползване – деградирала орна земя и АОС № 4286/2014 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **1300.00 лв. /хиляда и триста 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 ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.186.18 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 0.804 дка., начин на трайно ползване – деградирала орна земя и АОС № 4286/2014 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **1050.00 лв. /хиляда и петдесет лева/**.

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.185.4 по кадастралната карта на гр.Шумен:

4.1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.185.4 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 21.364 дка. е частна общинска собственост с АОС № 4287/2014 г. Имотът е с начин на трайно ползване – нива, разположен при следните граници: ПИ № 83510.184.22; 83510.185.5; 83510.185.2; 83510.208.53; 83510.208.56; 83510.184.27.

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

С изх. №1384-1 от 08.09.2014 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 картата на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 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
185.4	нива	21.364	IV	1692	0	НЕ

4.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.185.4 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 21.364 дка., начин на трайно ползване – нива и АОС № 4287/2014 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **1200.00 лв. /хиляда и двеста 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 ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.185.4 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 21.364 дка., начин на трайно ползване – нива и АОС № 4287/2014 г.

да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **25700.00 лв.** /двадесет и пет хиляди и седемстотин 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. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.460.1 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ПОД СЕЛО" с площ 1.806 дка., начин на трайно ползване – нива; АОС № 4279/2014 г.

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.186.11 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 80.786 дка., начин на трайно ползване – нива; АОС № 4101/2013 г.

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.186.18 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 0.804 дка., начин на трайно ползване – деградирала орна земя и АОС № 4286/2014 г.

1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.185.4 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 21.364 дка., начин на трайно ползване – нива; АОС № 4287/2014 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 83510.460.1 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ПОД СЕЛО" с площ 1.806 дка., начин на трайно ползване – нива; АОС № 4279/2014 г.; начална тръжна цена **2000.00 лв.** /две хиляди лева/.

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.186.11 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 80.786 дка., начин на трайно ползване – нива; АОС № 4101/2013 г.; начална тръжна цена **97000.00 лв.** /деветдесет и седем хиляди лева/.

2.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.186.18 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 0.804 дка., начин на трайно ползване – деградирала орна земя; АОС № 4286/2014 г.; начална тръжна цена **1050.00 лв.** /хиляда и петдесет лева/.

2.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.185.4 по кадастралната карта на гр.Шумен в местността "ЕНДЖЕ ТАРАФ" с площ 21.364 дка., начин на трайно ползване – нива; АОС № 4287/2014 г.; начална тръжна цена **25700.00 лв. /двадесет и пет хиляди и седемстотин 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/