

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на 13 броя ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ по кадастралната карта на с.Коньовец, община Шумен на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен са депозираны заявления за закупуване чрез търг на 13 бр. незастроени урегулирани поземлени имоти в с.Коньовец, общ. 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-25-200/15.02.2016 г. на Кмета на Община Шумен, извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания, отразени в протокол от 02.03.2016г., както следва:

**I.Правни проучвания :**

1. ПИ с идентификатор 41188.503.72 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 544 кв.м., съответстващ на УПИ II в кв.2 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4651/2016 г., при граници: 41188.503.103, 41188.503.71, 41188.503.74, 41188.503.73;

2. ПИ с идентификатор 41188.503.68 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 724 кв.м., съответстващ на УПИ II в кв.3 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4652/2016 г. при граници: 41188.503.86, 41188.503.69, 41188.503.103, 41188.503.67;

3. ПИ с идентификатор 41188.503.69 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 639 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв.3 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4653/2016 г., при граници: 41188.503.86, 41188.503.70, 41188.503.103, 41188.503.68;

4. ПИ с идентификатор 41188.503.70 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 639 кв.м., съответстващ на УПИ IV в кв.3 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4654/2016 г., при граници: 41188.503.86, 41188.503.102, 41188.503.103, 41188.503.69;

5. ПИ с идентификатор 41188.503.64 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 624 кв.м., съответстващ на УПИ II в кв.4 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4655/2016 г., при граници: 41188.503.86, 41188.503.65, 41188.503.97, 41188.503.63;

6. ПИ с идентификатор 41188.503.65 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 592 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв.4 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4656/2016 г., при граници: 41188.503.86, 41188.503.66, 41188.503.97, 41188.503.64;

7. ПИ с идентификатор 41188.503.5 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 741 кв.м., съответстващ на УПИ I в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4657/2016 г., при граници: 41188.503.96, 41188.503.4, 41188.503.6, 41188.503.95;

8. ПИ с идентификатор 41188.503.4 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 676 кв.м., съответстващ на УПИ II в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4658/2016 г., при граници: 41188.503.96, 41188.503.3, 41188.503.6, 41188.503.5;

9. ПИ с идентификатор 41188.503.3 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 725 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4659/2016 г., при граници: 41188.503.96, 41188.503.2, 41188.503.7, 41188.503.6, 41188.503.4;

10. ПИ с идентификатор 41188.503.6 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 904 кв.м., съответстващ на УПИ IV в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4660/2016 г., при граници: 41188.503.4, 41188.503.3, 41188.503.7, 41188.503.8, 41188.503.9, 41188.503.95, 41188.503.5;

11. ПИ с идентификатор 41188.503.9 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 929 кв.м., съответстващ на УПИ V в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4661/2016 г., при граници: 41188.503.6, 41188.503.7, 41188.503.8, 41188.503.12, 41188.503.11, 41188.503.95, 41188.503.10;

12. ПИ с идентификатор 41188.501.30 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 863 кв.м., съответстващ на УПИ IV в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4662/2016 г., при граници: 41188.501.80, 41188.501.29, 41188.501.23, 41188.501.31;

13. ПИ с идентификатор 41188.501.50 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 582 кв.м., съответстващ на УПИ IX в кв.12 по регулационния план на с.Коньовец е частна общинска собственост с АОС № 4664/2016 г., при граници: 41188.501.65, 41188.501.49, 41188.501.63, 41188.501.47.

Имотите не са обременени с вещни тежести. За тях не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

Имотите са включени в приетата с Решение №54 от 28.01.2016 г. на Общински съвет гр.Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2016 г.*

### **II. Градоустройствени проучвания :**

Описаните в раздел I урегулирани поземлени имоти са частна общинска собственост. Те са незастроени и за тях е отредено ниско жилищно застрояване /до 10м/.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ са следните:

Плътност на застрояване от 20 до 60 %;

Озеленяване на урегулирания поземлен имот от 40 до 60 %;

Интензивност на застрояване от 0.5 до 1.2.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	<b>В ИМОТА</b>	<b>ОКОЛО ИМОТА</b>
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	не
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

### **III. Финансово-икономически проучвания**

Имотите се намират в населено място от VI категория и са заведени в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имотите е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **4.00 лв.** за квадратен метър. Тази оценка 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, а именно:

1. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.503.72 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 544 кв.м., съответстващ на УПИ II в кв.2 по

регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4651/2016 г. е в размер на **2200.00 лв.** /две хиляди и двеста лева/ без ДДС.

2. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.503.68 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 724 кв.м., съответстващ на УПИ II в кв.3 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4652/2016 г. е в размер на **2900.00 лв.** /две хиляди и деветстотин лева/ без ДДС.

3. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.503.69 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 639 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв.3 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4653/2016 г. е в размер на **2600.00 лв.** /две хиляди и шестстотин лева/ без ДДС.

4. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.503.70 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 639 кв.м., съответстващ на УПИ IV в кв.3 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4654/2016 г. е в размер на **2600.00 лв.** /две хиляди и шестстотин лева/ без ДДС.

5. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.503.64 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 624 кв.м., съответстващ на УПИ II в кв.4 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4655/2016 г. е в размер на **2500.00 лв.** /две хиляди и петстотин лева/ без ДДС.

6. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.503.65 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 592 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв.4 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4656/2016 г. е в размер на **2400.00 лв.** /две хиляди и четиристотин лева/ без ДДС.

7. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.503.5 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 741 кв.м., съответстващ на УПИ I в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4657/2016 г. е в размер на **3000.00 лв.** /три хиляди лева/ без ДДС.

8. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.503.4 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 676 кв.м., съответстващ на УПИ II в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4658/2016 г. е в размер на **2700.00 лв.** /две хиляди и седемстотин лева/ без ДДС.

9. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.503.3 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 725 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4659/2016 г. е в размер на **2900.00 лв.** /две хиляди и деветстотин лева/ без ДДС.

10. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.503.6 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 904 кв.м., съответстващ на УПИ IV в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4660/2016 г. е в размер на **3600.00 лв.** /три хиляди и шестстотин лева/ без ДДС.

11. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.503.9 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 929 кв.м., съответстващ на УПИ V в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4661/2016 г. е в размер на **3700.00 лв.** /три хиляди и седемстотин лева/ без ДДС.

12. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.501.30 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 863 кв.м., съответстващ на УПИ IV в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4662/2016 г. е в размер на **3500.00 лв. /три хиляди и петстотин лева/ без ДДС.**

13. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 41188.501.50 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 582 кв.м., съответстващ на УПИ IX в кв.12 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4664/2016 г. е в размер на **2300.00 лв. /две хиляди и триста лева/ без ДДС.**

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

### **РЕШЕНИЕ:**

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

1.1. ПИ с идентификатор 41188.503.72 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 544 кв.м., съответстващ на УПИ II в кв.2 по регулационния план на с.Коньовец, АОС № 4651/2016 г.; начална тръжна цена 2200.00 лв. /две хиляди и двеста лева/ без ДДС;

1.2. ПИ с идентификатор 41188.503.68 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 724 кв.м., съответстващ на УПИ II в кв.3 по регулационния план на с.Коньовец, АОС № 4652/2016 г.; начална тръжна цена 2900.00 лв. /две хиляди и деветстотин лева/ без ДДС;

1.3. ПИ с идентификатор 41188.503.69 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 639 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв.3 по регулационния план на с.Коньовец, АОС № 4653/2016 г.; начална тръжна цена 2600.00 лв. /две хиляди и шестстотин лева/ без ДДС;

1.4. ПИ с идентификатор 41188.503.70 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 639 кв.м., съответстващ на УПИ IV в кв.3 по регулационния план на с.Коньовец, АОС № 4654/2016 г.; начална тръжна цена 2600.00 лв. /две хиляди и шестстотин лева/ без ДДС;

1.5. ПИ с идентификатор 41188.503.64 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 624 кв.м., съответстващ на УПИ II в кв.4 по регулационния план на с.Коньовец, АОС № 4655/2016 г.; начална тръжна цена 2500.00 лв. /две хиляди и петстотин лева/ без ДДС;

1.6. ПИ с идентификатор 41188.503.65 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 592 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв.4 по регулационния план на с.Коньовец, АОС № 4656/2016 г.; начална тръжна цена 2400.00 лв. /две хиляди и четиристотин лева/ без ДДС;

1.7. ПИ с идентификатор 41188.503.5 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 741 кв.м., съответстващ на УПИ I в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец, АОС № 4657/2016 г. е в размер на 3000.00 лв. /три хиляди лева/ без ДДС;

1.8. ПИ с идентификатор 41188.503.4 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 676 кв.м., съответстващ на УПИ II в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец, АОС № 4658/2016 г.; начална тръжна цена 2700.00 лв. /две хиляди и седемстотин лева/ без ДДС;

1.9. ПИ с идентификатор 41188.503.3 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 725 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец, АОС № 4659/2016 г.; начална тръжна цена 2900.00 лв. /две хиляди и деветстотин лева/ без ДДС;

1.10. ПИ с идентификатор 41188.503.6 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 904 кв.м., съответстващ на УПИ IV в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец, АОС № 4660/2016 г.; начална тръжна цена 3600.00 лв. /три хиляди и шестстотин лева/ без ДДС;

1.11. ПИ с идентификатор 41188.503.9 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 929 кв.м., съответстващ на УПИ V в кв.10 по регулационния план на с.Коньовец, АОС № 4661/2016 г.; начална тръжна цена 3700.00 лв. /три хиляди и седемстотин лева/ без ДДС;

1.12. ПИ с идентификатор 41188.501.30 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 863 кв.м., съответстващ на УПИ IV в кв.11 по регулационния план на с.Коньовец, АОС № 4662/2016 г. ; начална тръжна цена 3500.00 лв. /три хиляди и петстотин лева/ без ДДС;

1.13. ПИ с идентификатор 41188.501.50 по кадастралната карта на с.Коньовец с площ 582 кв.м., съответстващ на УПИ IX в кв.12 по регулационния план на с.Коньовец с АОС № 4664/2016 г. е в размер на начална тръжна цена 2300.00 лв. /две хиляди и триста лева/ без ДДС.

2. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договор 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:**

**/Л.ХРИСТОВ/**

ПРЕДЛОЖИЛ,

ЗАМ.-КМЕТ"СВИР":

**/Р.АНТОНОВА/**