



# О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,

e-mail: [mayor@shumen.bg](mailto:mayor@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>

ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на 8 броя ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ по кадастралната карта на с.Ветрище, община Шумен на основание чл.35 от ЗОС

В Община Шумен са депозирани заявления за закупуване чрез търг на 8 бр. незастроени урегулирани поземлени имоти в с.Ветрище, 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-25-1436/11.07.2016 г. на Кмета на Община Шумен, извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания, отразени в протокол от 14.07.2016 г., както следва:

### **I.Правни проучвания :**

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.33 по кадастралната карта на с.Ветрище с площ 1249 кв.м, съответстващ на УПИ I в квартал 11 по регулационния план на с. Ветрище е частна общинска собственост с АОС № 4742/2016 г., при граници: ПИ: 10882.25.23, 10882.501.34, 10882.501.32, 10882.501.1, 10882.3.26, 10882.3.24;

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.86 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 672 кв.м., съответстващ на УПИ VII в квартал 23 по регулационния план на с.Ветрище е частна общинска собственост с АОС № 4743/2016 г. при граници: ПИ: 10882.501.100, 10882.501.87, 10882.501.85, 10882.501.3, 10882.501.101;

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.87 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 662 кв.м., съответстващ на УПИ XIII в квартал 23 по регулационния план на с. Ветрище е частна общинска собственост с АОС № 4745/2016 г., при граници: ПИ: 10882.501.99, 10882.501.88, 10882.501.86, 10882.501.100;

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.88 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 675 кв.м., съответстващ на УПИ XV в квартал 23 по регулационния план на с. Ветрище е частна общинска собственост с АОС № 4751/2016 г., при граници: ПИ: 10882.501.98, 10882.501.89, 10882.501.3, 10882.501.87, 10882.501.100, 10882.501.99;

5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.89 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 674 кв.м., съответстващ на УПИ VIII в квартал 23 по регулационния план на с. Ветрище е частна общинска собственост с АОС № 4752/2016 г., при граници: 10882.501.90, 10882.501.3, 10882.501.88, 10882.501.98;

6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.20 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 1187 кв.м., съответстващ на УПИ VI в квартал 9 по регулационния план на с. Ветрище е частна общинска собственост с АОС № 4753/2016 г., при граници: ПИ: 10882.501.61, 10882.501.17, 10882.501.19, 10882.501.21;

7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.19 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 1350 кв.м., съответстващ на УПИ IV в квартал 9 по регулационния план на с. Ветрище е частна общинска собственост с АОС № 4754/2016 г., при граници: ПИ: 10882.501.20, 10882.501.17, 10882.501.18, 10882.501.21;

8. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.18 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 1311 кв.м., съответстващ на УПИ II в квартал 9 по регулационния план на с. Ветрище е частна общинска собственост с АОС № 4755/2016 г., при граници: ПИ: 10882.501.21, 10882.501.19, 10882.501.17, 10882.501.1.

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

Имотите не 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:

- 1.Плътност на застрояване от 20 до 60 %;
- 2.Озеленяване на урегулирания поземлен имот от 40 до 60 %;
- 3.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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

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

Имотите се намират в населено място от VII 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 10882.501.33 по кадастралната карта на с.Ветрище с площ 1249 кв.м, съответстващ на УПИ I в квартал 11 по регулационния план на с.Ветрище с АОС № 4742/2016 г. е в размер на **5000.00 лв.** /пет хиляди лева/ без ДДС.

2. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 10882.501.86 по кадастралната карта на с.Ветрище с площ 672 кв.м., съответстващ на УПИ VII в квартал 23 по регулационния план на с.Ветрище с АОС № 4743/2016 г. е в размер на **2700.00 лв.** /две хиляди и седемстотин лева/ без ДДС.

3. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 10882.501.87 по кадастралната карта на с.Ветрище с площ 662 кв.м., съответстващ на УПИ XIII в квартал 23 по регулационния план на с.Ветрище с АОС № 4745/2016 г. е в размер на **2700.00 лв.** /две хиляди и седемстотин лева/ без ДДС.

4. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 10882.501.88 по кадастралната карта на с.Ветрище с площ 675 кв.м., съответстващ на УПИ XV в квартал 23 по регулационния план на с.Ветрище с АОС № 4751/2016 г. е в размер на **2700.00 лв.** /две хиляди и седемстотин лева/ без ДДС.

5. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 10882.501.89 по кадастралната карта на с.Ветрище с площ 674 кв.м., съответстващ на УПИ VIII в квартал 23 по регулационния план на с.Ветрище с АОС № 4752/2016 г. е в размер на **2700.00 лв.** /две хиляди и седемстотин лева/ без ДДС.

6. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 10882.501.20 по кадастралната карта на с.Ветрище с площ 1187 кв.м., съответстващ на УПИ VI в квартал 9 по регулационния план на с.Ветрище с АОС № 4753/2016 г. е в размер на **4800.00 лв.** /четири хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.

7. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 10882.501.19 по кадастралната карта на с.Ветрище с площ 1350 кв.м., съответстващ на УПИ IV в квартал 9 по регулационния план на с.Ветрище с АОС № 4754/2016 г. е в размер на **5400.00 лв.** /пет хиляди и четиристотин лева/ без ДДС.

8. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 10882.501.18 по кадастралната карта на с.Ветрище с площ 1311 кв.м., съответстващ на УПИ II в квартал 9 по регулационния план на с.Ветрище с АОС № 4755/2016 г. е в размер на **5300.00 лв.** /пет 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. Допълва 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.*, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.33 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 1249 кв.м, съответстващ на УПИ I в квартал 11 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4742/2016 г.

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.86 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 672 кв.м., съответстващ на УПИ VII в квартал 23 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4743/2016 г.

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.87 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 662 кв.м., съответстващ на УПИ XIII в квартал 23 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4745/2016 г.

1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.88 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 675 кв.м, съответстващ на УПИ XV в квартал 23 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4751/2016 г.

1.5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.89 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 674 кв.м., съответстващ на УПИ VIII в квартал 23 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4752/2016 г.

1.6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.20 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 1187 кв.м., съответстващ на УПИ VI в квартал 9 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4753/2016 г.

1.7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.19 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 1350 кв.м., съответстващ на УПИ IV в квартал 9 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4754/2016 г.

1.8. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.18 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 1311 кв.м., съответстващ на УПИ II в квартал 9 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4755/2016 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 10882.501.33 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 1249 кв.м, съответстващ на УПИ I в квартал 11 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4742/2016 г., при начална тръжна цена **5000.00 лв. /пет хиляди лева/ без ДДС.**

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.86 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 672 кв.м., съответстващ на УПИ VII в квартал 23 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4743/2016 г., при начална тръжна цена **2700.00 лв. /две хиляди и седемстотин лева/ без ДДС.**

2.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.87 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 662 кв.м., съответстващ на УПИ XIII в квартал 23 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4745/2016 г., при начална тръжна цена **2700.00 лв. /две хиляди и седемстотин лева/ без ДДС.**

2.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.88 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 675 кв.м, съответстващ на УПИ XV в квартал 23 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4751/2016 г., при начална тръжна цена **2700.00 лв. /две хиляди и седемстотин лева/ без ДДС.**

2.5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.89 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 674 кв.м., съответстващ на УПИ VIII в квартал 23 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4752/2016 г., при начална тръжна цена **2700.00 лв. /две хиляди и седемстотин лева/ без ДДС.**

2.6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.20 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 1187 кв.м., съответстващ на УПИ VI в квартал 9 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4753/2016 г., при начална тръжна цена **4800.00 лв. /четири хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.**

2.7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.19 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 1350 кв.м., съответстващ на УПИ IV в квартал 9 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4754/2016 г., при начална тръжна цена **5400.00 лв. /пет хиляди и четиристотин лева/ без ДДС.**

2.8. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10882.501.18 по кадастралната карта на с. Ветрище с площ 1311 кв.м., съответстващ на УПИ II в квартал 9 по регулационния план на с. Ветрище с АОС № 4755/2016 г., при начална тръжна цена **5300.00 лв. /пет хиляди и триста лева/ без ДДС.**

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.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*

Предложил,  
Росица Антонова  
Заместник-кмет „ИК“

Изготвил,  
Инж. Пенка Василева  
Началник отдел „УОС“