



# 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 поземлен имот с идентификатор 83510.661.496 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 802 кв.м., на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2727252,26.9190081/@43.2725344,26.9191835,374m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

Във връзка с проявен интерес за закупуване на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.496 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 802 кв.м., съответстващ на УПИ VIII – „Озеленяване“ в кв. 100 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.661.496.2 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 87 кв.м., на основание 41, ал. 2 и чл. 42, ал. 3 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет Шумен, комисия назначена със Заповед № РД-25-196/02.02.2017 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания, отразени в протокол от 06.06.2017 г., както следва:

### **I. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.496 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 802 кв.м., съответстващ на УПИ VIII - „Озеленяване“ в кв. 100 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.661.496.2 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 87 кв.м., е частна общинска собственост с АОС № 4928/2017 г., при граници: 83510.661.495, 83510.661.500, 83510.661.499, 83510.661.498, 83510.661.497.

Сградата е с масивна конструкция, на един етаж, построена през 1986 г., с предназначение: хангар, депо, гараж.

Сграда с идентификатор 83510.661.496.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, със ЗП - 29 кв.м., представляваща масивен гараж, строен през 1986 г., е собственост на ТПК „Гранит“ Шумен, съгласно Решение на ШОС по гр.д. № 740/93 г. и Заповед № РД-25-356/23.05.1996 г. на Кмета на община Шумен.

За имота не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

Имотът не е включен в приетата с Решение № 379 от 26.01.2017 г. *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г.* на Общински съвет – гр. Шумен.

## **II. Градоустройствени проучвания**

Съгласно одобрения с Решение № 935 от 10.08.2011 г. на Общински съвет – Шумен, Общ устройствен план на Община Шумен, имотът попада в централна многофункционална смесена зона, при спазване на устройствените параметри за плътност, интензивност и минимално озеленяване.

Съгласно становище на „Геозащита“ – ЕООД – Варна, вх. № 26-00-425\_001/03.04.2017 г., ПИ с идентификатор 83510.661.496 попада в територия, засегната от свлачищни процеси и следва да се спазват указанията в писмо № 03-01-7/21.01.2015 г., допълнено с писмо № 03-01-7/24.02.2016 г. на МРРБ, при инвестиционни намерения в свлачищни райони.

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

	<b>в имота</b>	<b>в близост до имота</b>
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	да
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът граничи с главна улична мрежа и е в близост до спирка на масов обществен, пътнически транспорт.

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

Имотът се намира в населено място от I категория, I оценителна зона.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.496 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 802 кв.м., съответстващ на УПИ VIII – „Озеленяване“ в кв. 100 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.661.496.2 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП-87 кв.м., с АОС № 4928/2017 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната цена на поземления имот е определена с експертна оценка на независим оценител, формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност, като резултат от наблюдения на пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние, в размер на **188 400.00 лв. /сто**

**осемдесет и осем хиляди и четиристотин лева/ без ДДС, от които 160 400.00 лв. за земята /200 лева за квадратен метър/ и 28 000.00 лв. за сградата.**

**Забележка:** 20 % ДДС ще бъде начислен само върху облагаемата част от земята, като достигнатата тръжна цена ще бъде преобразувана в съответните облагаема и необлагаема част от независим оценител.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.496 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 802 кв.м., съответстващ на УПИ VIII - „Озеленяване“ в кв. 100 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.661.496.2 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП-87 кв.м., с АОС № 4928/2017 г. да се извърши при начална цена **188 400.00 лв. /сто осемдесет и осем хиляди и четиристотин лева/ без ДДС.**

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

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** Допълва в приетата с Решение № 379 от 26.01.2017 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г.*, раздел III, позиция В – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.496 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 802 кв.м., съответстващ на УПИ VIII - „Озеленяване“ в кв. 100 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.661.496.2 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП-87 кв.м., с АОС № 4928/2017 г.

**2.** На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 35, ал. 1 от ЗОС да се продаде чрез публичен търг ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.661.496 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 802 кв.м., съответстващ на УПИ VIII - „Озеленяване“ в кв. 100 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.661.496.2 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП-87 кв.м., с АОС № 4928/2017 г. с начална тръжна цена **188 400.00 лв. /сто осемдесет и осем хиляди и четиристотин лева/ без ДДС.**

**3.** 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 получаване на уведомлението за датата на влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*

Предложил,  
Росица Антонова  
Заместник-кмет „ИР“

Инж. Пенка Василева  
Началник отдел „УОС“