



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на 2 броя ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ с идентификатори 83510.10.346 и 83510.10.352 по кадастралната карта на гр.Шумен, местност „КУВАНЛЪК“ на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е придобила собствеността на ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ с идентификатори 83510.10.346 и 83510.10.352 по кадастралната карта на гр.Шумен, местност „КУВАНЛЪК“ в землището на гр. Шумен, по реда на чл.19 от ЗСПЗЗ. Същите са определени с протоколно решение № 212-19/27.11.2008 г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ и са с начин на трайно ползване „лозе“ и категория на земята – шеста. От много години земята е пустееща и не е проявяван интерес за отдаване под наем или аренда.

На основание чл. 41, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Шумен, бяха извършени правни, финансово-икономически и устройствени проучвания за продажба на ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ с идентификатори 83510.10.346 и 83510.10.352 по кадастралната карта на гр.Шумен, както следва:

1. ПИ с идентификатор 83510.10.346 по кадастралната карта на гр. Шумен:
<https://www.google.bg/maps/dir/43.2573992,26.9390382/@43.2582586,26.9382725,289m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

1.1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.346 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" с площ 401 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 4926/2017 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – лозе, разположен при следните граници: 83510.10.382, 83510.10.345, 83510.10.344, 83510.10.554, 83510.10.553, 83510.10.350.

За имота от много години не е проявяван интерес и не се отдава под наем или аренда.

Имотът не е включен 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.*

1.2. Устройствени проучвания и характеристики

С изх. № 366/23.05.2017 г. Общинска служба по земеделие гр. Шумен е издала удостоверение за характеристики на имоти в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510, в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510 фигурира имот, собственост на Община Шумен, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
10.346	Лозе	0.401	VI	50	199	НЕ

Местоположението на имота не позволява реално да се използва за земеделски цели, поради голямата денивелация на терена и неплодородната почва. В действителност начина на трайно ползване не е лозе, а представлява пустееща земеделска земя.

1.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.346 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" в землището на гр. Шумен с площ 401 кв.м., категория на земята VI, АОС № 4926/2017 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **8 020.00 лв. /осем хиляди и двадесет лева/ или 20 лв. за квадратен метър**. 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.346 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" с площ 401 кв.м., категория на земята VI, АОС № 4926/2017 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **8 020.00 лв. /осем хиляди и двадесет лева/**.

2. ПИ с идентификатор 83510.10.352 по кадастралната карта на гр. Шумен:

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2576491,26.9383733/@43.2582586,26.9382725,289m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

2.1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.352 по кадастралната карта на гр. Шумен местност „КУВАНЛЪК“ с площ 1564 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 4927/2017 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – лозе, разположен при следните граници: 83510.10.353, 83510.10.382, 83510.10.350, 83510.10.553, 83510.10.22, 83510.10.490.

За имота от много години не е проявяван интерес и не се отдава под наем.

Имотът не е включен 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.*

2.2. Устройствени проучвания и характеристики

С изх. № 366-1/23.05.2017 г. Общинска служба по земеделие гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имоти в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510, в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510 фигурира имот, собственост на Община Шумен със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
10.352	Лозе	1.564	VI	43	108	НЕ

Местоположението на имота не позволява реално да се използва за земеделски цели, поради голямата денивелация на терена и неплодородната почва. В действителност начина на трайно ползване не е лозе, а представлява пустееща земеделска земя.

2.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.352 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" в землището на гр. Шумен с площ 1564 кв.м., категория на земята VI, АОС № 4927/2017 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **31 280.00 лв. /тридесет и една хиляди двеста и осемдесет лева/ или 20 лв. за квадратен метър.** 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.352 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" с площ 1564кв.м., категория на земята VI, АОС № 4927/2017 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **31 280.00 лв. /тридесет и една хиляди двеста и осемдесет лева/.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

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

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.346 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" в землището на гр. Шумен с площ 401 кв.м., категория на земята VI, АОС № 4926/2017 г.

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.352 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" в землището на гр. Шумен с площ 1564 кв.м., категория на земята VI, АОС № 4927/2017 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:

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.346 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" в землището на гр. Шумен с площ 401 кв.м., категория на земята VI, АОС № 4926/2017 г, с начална тръжна цена **8 020.00 лв. /осем хиляди и двадесет лева/.**

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.352 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" в землището на гр. Шумен с площ 1564 кв.м., категория на земята VI, АОС № 4927/2017 г., с начална тръжна цена **31 280.00 лв. /тридесет и една хиляди двеста и осемдесет лева/.**

2. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договори 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