



# 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 83510.662.576 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.281017,26.9270818/@43.2811668,26.9263602,249m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

През 2011 г. община Шумен е придобила по реда на чл.54 от ЗДС имот с идентификатор 83510.662.20 по кадастралната карта на гр. Шумен в района на Пети полк, представляващ бивш военен терен в кв.655 по плана на гр. Шумен. С ПУП- План за регулация и застрояване са образувани три имота, един от които е поземлен имот с идентификатор 83510.662.572 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 с площ 27995 кв.м. За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 4683/06.04.2016 г.

Със Заповед № РД-25-973/19.05.2017 г. на Кмета на община Шумен е одобрен проект за изменение на ПУП - План за регулация, като от северната част на УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 се образува нов УПИ IX – „ООД“ с площ 4674 кв.м., който е с идентификатор 83510.662.576 по кадастралната карта на гр. Шумен.

На основание 41, ал. 2 и чл. 42, ал. 3, изречение второ 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 за продажба на поземлен имот с идентификатор ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.576 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 4674 кв.м., съответстващ на УПИ IX – „ООД“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, отразени в протокол от 07.09.2017 г., както следва:

### **I. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.576 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 4674 кв.м. е частна общинска собственост, с АОС

№ 4975/2017 г., при граници на имота: 83510.662.20, 83510.662.577, 83510.662.33, 83510.662.16, 83510.662.12.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции.

Този имот 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.*

### **II. Градоустройствени проучвания**

Със Заповед № РД-25-973/19.05.2017 г. на Кмета на Община Шумен е одобрен проект за изменение на ПУП - План за регулация в обхват УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 по плана на гр. Шумен, като от северната част на УПИ VI – „Гаражи и складове“ в кв. 655 се образува нов УПИ IX – „ООД“.

Новообразуваният УПИ IX – „ООД“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.662.576 по кадастралната карта на гр. Шумен и е с площ 4674 кв.м.

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 40% до 80 %**

Интензивност на застрояване – **от 1.2 до 3.0**

Озеленяване в имота – **от 20 % до 40%**

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	да
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**

За ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.576 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 4674 кв.м., съответстващ на УПИ IX – „ООД“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **200.00 лв. /двеста лева/** 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.576 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 4674 кв.м., съответстващ на УПИ IX – „ООД“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4975/2017 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **934 800.00 лв. /деветстотин тридесет и четири хиляди и осемстотин 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 Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.662.576 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 4674 кв.м., съответстващ на УПИ IX – „ООД“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4975/2017 г.

**3.** 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 83510.662.576 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 4674 кв.м., съответстващ на УПИ IX – „ООД“ в кв. 655 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 4975/2017 г., с начална тръжна цена **934 800.00 лв. /деветстотин тридесет и четири хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.**

**4.** 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