



# 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 83510.669.440 по кадастралната карта на гр. Шумен на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2714798,26.9459439/@43.2720702,26.9442267,513m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

В община Шумен е депозирано предложение, вх. № 26-00-1259/19.04.2017 г. от управителя на СД „ВАДАЙО – СТОЯНОВ И СИЕ“ гр. Шумен, за придобиване чрез покупка на общински поземлен имот с идентификатор 83510.669.440 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 392 кв.м., съответстващ на УПИ XLIV – „Производствени и складови дейности и техническа инфраструктура“ в кв. 367 по действащия ПУП 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 отразени в протокол от 07.09.2017 г., както следва:

## **I. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.669.440 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 392 кв.м., съответстващ на УПИ XLIV – „Производствени и складови дейности и техническа инфраструктура“ в кв. 367 по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост с АОС № 4959/2017 г., при граници на имота: 83510.669.118, 83510.669.434, 83510.669.27, 83510.669.439.

Имотът е обременен с вещни тежести, предвид факта, че през него преминават водопровод и съобщителен кабел, за които възниква сервитут, в рамките на който експлоатационните дружества, се ползват със специални права.

За имота 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. на Общински съвет – Шумен.*

## II. Градоустройствени проучвания

Със Заповед № РД-25-1322/22.06.2017 г. на Кмета на Община Шумен е одобрен проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/, в обхват УПИ XLIV – „Техническа инфраструктура и озеленяване“ в кв. 367 по плана на гр. Шумен, с който се променя конкретното предназначение на УПИ XLIV на „Производствени и складови дейности и техническа инфраструктура“.

През УПИ XLIV – „Производствени и складови дейности и техническа инфраструктура“ преминават водопровод и съобщителен кабел, за които възниква сервитут. Заявителят СД „ВАДАЙО – СТОЯНОВ И СИЕ“ е информиран за наличието на техническа инфраструктура в имота.

Предложението на СД „ВАДАЙО – СТОЯНОВ И СИЕ“ за закупуването е разгледано на заседание на ОБЕСУТ и е взето решение, че въпреки съществуващите тежести, няма пречка за продажба на УПИ XLIV в кв. 367 по действащия ПУП на гр. Шумен. При изготвяне на тръжната документация и на договора за продажба следва да се вземе предвид, че в него съществуват тежести по отношение на ползването му.

УПИ XLIV – „Производствени и складови дейности и техническа инфраструктура“ в кв. 367 по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.669.440 по кадастралната карта на гр. Шумен.

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 50 до 80 %**

Интензивност на застрояване – **от 1.0 до 2.5**

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	да
Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.		

## III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.669.440 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 392 кв.м., съответстващ на УПИ XLIV - "Производствени и складови дейности и техническа инфраструктура" в кв. 367 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, III оценителна зона.

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **80.00 лв. /осемдесет 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 с отчитане на факта, че имотът е обременен с вещни тежести.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.669.440 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 392 кв.м., съответстващ на УПИ XLIV - "Производствени и складови идейности и техническа инфраструктура" в кв. 367 по действащия ПУП на гр. Шумен с АОС № 4959/2017 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **31 360.00 лв. /тридесет и една хиляди триста и шестдесет лева/ без ДДС**, като тръжната документация и договорът за продажба да бъдат изготвени съобразно наложените тежести за имота.

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 83510.669.440 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 392 кв.м., съответстващ на УПИ XLIV - "Производствени и складов идейности и техническа инфраструктура" в кв. 367 по действащия ПУП на гр. Шумен с АОС № 4959/2017 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 83510.669.440 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 392 кв.м., съответстващ на УПИ XLIV - "Производствени и складов идейности и техническа инфраструктура" в кв. 367 по действащия ПУП на гр. Шумен с АОС № 4959/2017 г. с начална тръжна цена **31 360.00 лв. /тридесет и една хиляди триста и шестдесет лева/ без ДДС**, като тръжната документация и договорът за продажба да бъдат изготвени съобразно наложените тежести за имота.

**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