



# 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 83510.665.219 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2769929,26.9513145/@43.2765839,26.9506765,189m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.665.219 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 59 кв.м., съответстващ на УПИ V – „КОО“ в кв. 345а по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.665.219.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 59 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 за продажба на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.665.219 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 59 кв.м., съответстващ на УПИ V – „КОО“ в кв. 345а по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.665.219.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 59 кв.м., отразени в протокол от 07.09.2017 г., както следва:

### **I. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.665.219 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 59 кв.м., съответстващ на УПИ V - „КОО“ в кв. 345а по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.665.219.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 59 кв.м. е частна общинска собственост, с АОС № 4958/2017 г., при граници: 83510.665.131, 83510.665.220, 83510.665.160.

Сградата е с масивна конструкция, на един етаж, построена през 1970 г., с предназначение: за търговия.

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 смесена зона – за обществени и производствени дейности.

Със Заповед № РД-25-1250/21.09.2005 г. на Кмета на Община Шумен се одобрява частично изменение на План за регулация на част от кв. 345а по плана на гр. Шумен, обхващащ УПИ V – „КОО“, с който УПИ V се разделя на два нови парцела – в източния край се отделя УПИ XIII – „КОО“, а в западния край се оформя УПИ V – „ООД“.

УПИ V – „КОО“ в кв. 345а по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.665.219 по кадастралната карта на гр. Шумен.

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	да	да
б/ канализация	да	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 от юг и със спирка за масов градски транспорт от запад.

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

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.665.219 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 59 кв.м., съответстващ на УПИ V – „КОО“ в кв. 345а по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.665.219.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП-59 кв.м., с АОС № 4958/2017 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 **64 500.00 лв. /шестдесет и четири хиляди и петстотин лева/, от които 29 500.00 лв. за земята /500 лева за квадратен метър/ и 35 000.00 лв. за сградата.**

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.665.219 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 59 кв.м.,

съответстващ на УПИ V - „КОО“ в кв. 345а по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.665.219.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП-59 кв.м., с АОС № 4958/2017г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **64 500.00 лв. /шестдесет и четири хиляди и петстотин лева/**, при условие да бъде изградена за сметка на купувача спирка за масов градски транспорт със съвременен дизайн на мястото на действащата, намираща се западно от УПИ V - „КОО“ в кв. 345а.

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 83510.665.219 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 59 кв.м., съответстващ на УПИ V - „КОО“ в кв. 345а по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.665.219.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП-59 кв.м., с АОС № 4958/2017г.

**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 83510.665.219 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 59 кв.м., съответстващ на УПИ V - „КОО“ в кв. 345а по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.665.219.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП-59 кв.м., с АОС № 4958/2017г. с начална тръжна цена **64 500.00 лв. /шестдесет и четири хиляди и петстотин лева/**.

**3.** Търгът да бъде проведен при условие за изграждане за сметка на купувача на спирка за масов градски транспорт със съвременен дизайн на мястото на действащата, намираща се западно от УПИ V - „КОО“ в кв. 345а.

**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“

Пенка Василева  
Началник отдел „УОС“