



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, <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 4 бр. поземлени имоти в землището на гр. Шумен, местност „Под село“, на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2344638,26.938584/@43.234278,26.9381221,215m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

Община Шумен е собственик на поземлени имоти с идентификатори 83510.561.6, 83510.561.16, 83510.561.17 и 83510.561.18 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "ПОД СЕЛО" в землището на гр. Шумен-кв. Дивдядово, попадащи в земеделска територия.

Местоположението на имотите не позволява реално да се използват за земеделски нужди и в действителност представляват пустеещи земеделски земи. От години за имотите не е проявяван интерес и не са отдавани под наем.

Във връзка с инвестиционно намерение, вх. № 94-00-361/30.01.2017 г., на „Каролина Комерс“ ЕООД, на основание 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. извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на 4 бр. поземлени имоти по кадастралната карта на гр. Шумен, както следва:

1. ПИ с идентификатор 83510.561.6 по кадастралната карта на гр. Шумен:

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2343712,26.9383299/@43.234278,26.9381221,215m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

1.1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.561.6 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "ПОД СЕЛО" с площ 135 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 4811/2016 г. Имотът е с трайно

предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, разположен при следните граници: 83510.560.9, 83510.560.8, 83510.561.929, 83510.561.918, 83510.561.914.

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.*

1.2. Устройствени проучвания и характеристики

С изх. № 459-2/27.05.2016 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
561.6	Нива	0.135	IV	808	64	НЕ

Местоположението на имота не позволява реално да се използва за земеделски цели и в действителност представлява пустееща земеделска земя.

1.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.561.6 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "ПОД СЕЛО" с площ 135 кв.м., категория на земята IV, АОС № 4811/2016 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **1 823.00 лв. /хиляда осемстотин двадесет и три лева/ или 13.50 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.

Комисията предлага продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.561.6 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "ПОД СЕЛО" с площ 135 кв.м., категория на земята IV, АОС № 4811/2016 г.

да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **1 823.00 лв.** /хиляда осемстотин двадесет и три лева/.

2. ПИ с идентификатор 83510.560.16 по кадастралната карта на гр. Шумен:

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2344982,26.9385411/@43.234278,26.9381221,215m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

2.1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.16 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност „ПОД СЕЛО“ с площ 377 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 5021/2017 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя, разположен при следните граници: 83510.561.4, 83510.561.1, 83510.560.17, 83510.560.1, 83510.560.2, 83510.560.6, 83510.561.3.

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. № 834/09.11.2017 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
560.16	Друг вид земеделска земя	0.377	IV	654	33	НЕ

Имотът не е засегнат от трасето на предвидената линейна техническа инфраструктура.

Местоположението на имота не позволява реално да се използва за земеделски цели и в действителност представлява пустееща земеделска земя.

2.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.16 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "ПОД СЕЛО" с площ 377 кв.м., с НТП- нива,

категория на земята IV, АОС № 5021/2017 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **5 090.00 лв. /пет хиляди и деветдесет лева/ или 13.50 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.

Комисията предлага продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.16 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "ПОД СЕЛО" с площ 377 кв.м., категория на земята IV, АОС № 5021/2017 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **5 090.00 лв. /пет хиляди и деветдесет лева/.**

3. ПИ с идентификатор 83510.560.17 по кадастралната карта на гр. Шумен:

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2346054,26.9387971/@43.234278,26.9381221,215m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

3.1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.17 по кадастралната карта на гр. Шумен местност „ПОД СЕЛО“ с площ 2338 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 5015/2017 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – гори и храсти в земеделска земя, разположен при следните граници: 83510.560.18, 83510.561.6, 83510.560.9, 83510.560.1, 83510.560.16, 83510.561.4, 83510.561.1, 83510.561.929.

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.*

3.2. Устройствени проучвания и характеристики

С изх. № 834-1/09.11.2017 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
560.17	Гори и храсти в земеделска земя	2.338	IV	692	70	НЕ

Местоположението на имота не позволява реално да се използва за земеделски цели.

3.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.17 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "ПОД СЕЛО" с площ 2338 кв.м., категория на земята IV, АОС № 5015/2017 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **31 563.00 лв. /тридесет и една хиляди петстотин шестдесет и три лева/ или 13.50 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.

Комисията предлага продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.17 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "ПОД СЕЛО" с площ 2338 кв.м., категория на земята IV, АОС № 5015/2017 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **31 563.00 лв. /тридесет и една хиляди петстотин шестдесет и три лева/.**

4. ПИ с идентификатор 83510.560.18 по кадастралната карта на гр. Шумен:

<https://www.google.bg/maps/dir/43.235761,26.9402225/@43.2353328,26.938423,489m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

4.1. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.18 по кадастралната карта на гр. Шумен местност „ПОД СЕЛО“ с площ 301 кв.м. е частна общинска собственост с АОС № 5016/2017 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване –

друг вид земеделска земя, разположен при следните граници: 83510.561.6, 83510.560.17, 83510.561.1, 83510.561.929.

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.*

4.2. Устройствени проучвания и характеристики

С изх. № 834-2/09.11.2017 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
560.18	Друг вид земеделска земя	0.301	IV	706	73	НЕ

Местоположението на имота не позволява реално да се използва за земеделски нужди и в действителност представлява пустееща земеделска земя.

4.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.18 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "ПОД СЕЛЮ" с площ 301 кв.м., категория на земята IV, АОС № 5016/2017 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **4 064.00 лв. /четири хиляди и шестдесет и четири лева/ или 13.50 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 тържни цени за подобни общински имоти по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние.

Комисията предлага продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.18 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност

"ПОД СЕЛО" с площ 301 кв.м., категория на земята IV, АОС № 5016/2017 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **4 064.00 лв. /четири хиляди и шестдесет и четири 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:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.561.6 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "ПОД СЕЛО" с площ 135 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, АОС № 4811/2016 г.;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.16 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност „ПОД СЕЛО“ с площ 377 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя, АОС № 5021/2017 г.;

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.17 по кадастралната карта на гр. Шумен местност „ПОД СЕЛО“ с площ 2338 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – гори и храсти в земеделска земя, АОС № 5015/2017 г.;

1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.18 по кадастралната карта на гр. Шумен местност „ПОД СЕЛО“ с площ 301 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя, АОС № 5016/2017 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:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.561.6 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "ПОД СЕЛО" с площ 135 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, АОС № 4811/2016 г., с с начална тръжна цена **1 823.00 лв. /хиляда осемстотин двадесет и три лева/**;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.16 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност „ПОД СЕЛО“ с площ 377 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя, АОС № 5021/2017 г., с начална тръжна цена **5 090.00 лв. /пет хиляди и деветдесет лева/**;

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.17 по кадастралната карта на гр. Шумен местност „ПОД СЕЛО“ с площ 2338 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно

ползване – гори и храсти в земеделска земя, АОС № 5015/2017 г., с начална тръжна цена **31 563.00 лв. /тридесет и една хиляди петстотин шестдесет и три лева/;**

1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.560.18 по кадастралната карта на гр. Шумен местност „ПОД СЕЛО“ с площ 301 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя, АОС № 5016/2017 г., с начална тръжна цена **4 064.00 лв. /четири хиляди и шестдесет и четири лева/.**

3. 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