



# 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 83510.671.317 по кадастралната карта на гр. Шумен на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2676088,26.9379099/@43.2680444,26.9362863,282m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.317 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 821 кв.м., за който е отреден УПИ VIII – 3479 в кв. 298 по действащия ПУП на гр. Шумен, с Акт за частна общинска собственост № 2467/2007 г.

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 имота, отразени в протокол от 10.04.2018 г., както следва:

## **I. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.317 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 821 кв.м., за който е отреден УПИ VIII – 3479 в кв. 298 по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2467/2007 г., при граници на имота: 83510.671.128, 83510.671.298, 83510.671.315, 83510.671.316.

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

Този имот е включен в приетата с Решение № 644 от 25.01.2018 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.*

## **II. Градоустройствени проучвания**

Със Заповед № РД-25-467/20.03.2018 г. на Кмета на Община Шумен е одобрен Проект за изменение на ПУП – План за регулация и застрояване по чл.

110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ с обхват УПИ VIII – 3479 в кв. 298 по плана на гр. Шумен, с който се определя застрояване със следните показатели:

- Устройствена зона – променя се от „За жилищни нужди“ в „Смесена централна зона“;
- Начин на застрояване – свободно;
- Характер на застрояване –  $H < 15\text{м.}$ ;
- Плътност на застрояване – до **40 - 80 %**;
- Интензивност на застрояване – от **1.5 - 3**;
- Озеленяване в имота – **мин. 20 - 40 %**.

УПИ VIII – 3479 в кв. 298 по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.671.317 по кадастралната карта на гр. Шумен.

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**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.317 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 821 кв.м., за който е отреден УПИ VIII – 3479 в кв. 298 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, I оценителна зона.

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **280.00 лв. /двеста и 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 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 83510.671.317 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 821 кв.м., за който е отреден УПИ VIII – 3479 в кв. 298 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 2467/2007 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **229 880.00 лв. /двеста двадесет и девет хиляди осемстотин и осемдесет лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

1. 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 83510.671.317 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 821 кв.м., за който е отреден УПИ VIII – 3479 в кв. 298 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 2467/2007 г., с начална тръжна цена **229 880.00 лв.** /двеста двадесет и девет хиляди осемстотин и осемдесет лева/ без ДДС.

2. 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