



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 ISO 14001 OHSAS 18001

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на 7 броя поземлени имоти в землището на гр. Шумен, местност „Под манастира“, с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“, на основание чл. 35 от ЗОС

С влизане в сила на плановете на новообразуваните имоти за земите по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, община Шумен е придобила собствеността на тези поземлени имоти, за които в регистъра на плановете няма отразени бивши собственици и същите не са били предоставени за ползване.

На основание чл. 41, ал. 2 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет – Шумен, за 7 броя ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ в землището на гр. Шумен, местност „Под манастира“, бяха извършени правни, градоустройствени и финансово-икономически проучвания от комисия, назначена със Заповед № РД-25-196/02.02.2017 г., за продажба на имотите, отразени в протоколи от 28.09.2018 г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.135 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността "ПОД МАНАСТИРА" с площ 557 кв. м.

<https://www.google.bg/maps/dir/43.3008217,26.9237049/@43.3001699,26.922793,538m/data=!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg&authuser=0>

1.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.135 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "ПОД МАНАСТИРА" с площ 557 кв. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4274/2014 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ 83510.649.193, 83510.649.136, 83510.38.28 и 83510.649.134.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира“ в землището на гр.Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ,бр.17 от 2012 г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.*

1.2. Устройствови проучвания и характеристики:

С изх. № 658 от 2018 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в

кадастралната карта на гр.Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.135	§4 ЗСПЗЗ	0.557	IV	4796	118	НЕ

Съгласно Общият устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.

1.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.135 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 557 кв. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка на стойност 30.64 лв. /тридесет лева и 64 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 2100.00 /две хиляди и сто/ лева, съгласно 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.135** по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 557 кв.м., с АОС № 4274/2014 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2100.00 /две хиляди и сто/ лева.**

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.136 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 490 кв. м.

<https://www.google.bg/maps/dir/43.3006219,26.9236956/@43.3001699,26.922793,538m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg&authuser=0>

2.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.136 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 490 кв. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4275/2014 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ 83510.649.193, 83510.649.137, 83510.38.26 и 83510.649.135.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр.Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ,бр.17 от 2012г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.*

2.2. Устройствови проучвания и характеристики:

С изх. № 658 от 2018 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр.Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.136	§4 ЗСПЗЗ	0.490	IV	4784	100	НЕ

Съгласно Общият устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.

2.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.136 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 490 кв. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка на стойност 38.81 лв. /тридесет и осем лева 81 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 1800.00 /хиляда и осемстотин/ лева, съгласно 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.136** по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 490 кв. м., АОС № 4275/2014 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **1800.00 /хиляда и осемстотин/ лева.**

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.137 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 498 кв. м.

<https://www.google.bg/maps/dir/43.3004429,26.9237152/@43.3001699,26.922793,538m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg&authuser=0>

3.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.137 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 498 кв. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4273/2014 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ 83510.649.192, 83510.649.138 и 83510.649.136.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.17 от 2012г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.*

3.2. Устройствени проучвания и характеристики:

С изх. № 658 от 2018 г., Общинска служба по земеделие гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.137	§4 ЗСПЗЗ	0.498	IV	4767	78	НЕ

Съгласно Общият устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.

3.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.137 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 498 кв. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка на стойност 39.44 лв. /тридесет и девет лева 44 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 1800.00 /хиляда и осемстотин/ лева, съгласно 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.137** по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 498 кв. м., АОС № 4273/2014 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **1800.00 /хиляда и осемстотин/ лева.**

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.148 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 641 кв. м.

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2990016,26.9230803/@43.3001699,26.922793,538m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg&authuser=0>

4.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.148 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 641 кв. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5143/2018 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ 83510.649.193, 83510.649.149, 83510.50.89 и 83510.649.147.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ,бр.17 от 2012г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.*

4.2. Устройствени проучвания и характеристики:

С изх. № 681 от 2018 г., Общинска служба по земеделие гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.148	§4 ЗСПЗЗ	0.641	IV	499	21	НЕ

Съгласно Общият устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.

4.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.148 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 641 кв.м. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка на стойност 43.27 лв. /четиридесет и три лева 27 ст/.

Пазарната стойност на имота е в размер на 2400.00 /две хиляди и четиристотин/ лева, съгласно 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.148** по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 641 кв. м., с АОС № 5143/2018 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2400.00 /две хиляди и четиристотин/ лева.**

5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.152 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 521 кв. м.

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2983709,26.9226465/@43.3019255,26.9224818,1302m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg&authuser=0>

5.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.152 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 521 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5144/2018 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ 83510.649.193, 83510.649.153, 83510.50.89 и 83510.649.151.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр17 от 2012г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.

5.2. Устройствени проучвания и характеристики:

С изх. № 681 от 2018 г., Общинска служба по земеделие гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.152	§4 ЗСПЗЗ	0.521	IV	440	86	НЕ

Съгласно Общият устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.

5.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.152 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 521 кв.м. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка на стойност 35.17 лв. /тридесет и пет лева и 17 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 1950.00 /хиляда деветстотин и петдесет/ лева, съгласно 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.152** по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 521 кв. м., с АОС № 5144/2018 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **1950.00 /хиляда деветстотин и петдесет / лева.**

6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.156 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 555 кв. м.

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2972641,26.9221768/@43.29798,26.9218402,710m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg&authuser=0>

6.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.156 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 555 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5145/2018 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ 83510.649.193, 83510.649.157, 83510.50.89 и 83510.649.155.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ,бр.17 от 2012г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.*

6.2. Устройствени проучвания и характеристики:

С изх. № 681 от 2018 г., Общинска служба по земеделие гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.156	§4 ЗСПЗЗ	0.555	IV	382	143	НЕ

Съгласно Общият устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.

6.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.156 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 555 кв.м. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка на стойност 37.46 лв. /тридесет и седем лева и 46 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 2070.00 /две хиляди и седемдесет/ лева, съгласно 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.156** по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 555 кв. м., с АОС № 5145/2018г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2070.00 /две хиляди и седемдесет/ лева.**

7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.161 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 540 кв. м.

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2968133,26.9220659/@43.2981796,26.9218481,707m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg&authuser=0>

7.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.161 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 540 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5146/2018 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ 83510.649.193, 83510.649.162, 83510.50.89 и 83510.649.160.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, е одобрен планът на

новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр17 от 2012г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.*

7.2. Устройствени проучвания и характеристики:

С изх. № 681 от 2018 г., Общинска служба по земеделие гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.161	§4 ЗСПЗЗ	0.540	IV	298	231	НЕ

Съгласно Общият устройствен план на гр. Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.

7.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.161 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 540 кв.м. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка на стойност 36.45 лв. /тридесет и шест лева и 45 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 2020.00 /две хиляди и двадесет/ лева, съгласно 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.161** по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 540 кв. м., с АОС № 5146/2018 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2020.00 /две хиляди и двадесет/ лева.**

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва приетата с 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.*, в раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.135 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 557 кв.м., с АОС № 4274/2014 г.;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.136 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 490 кв. м., АОС № 4275/2014 г.;

- 1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.137 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 498 кв. м., АОС № 4273/2014 г.;
- 1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.148 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 641 кв. м., с АОС № 5143/2018 г.;
- 1.5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.152 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 521 кв. м., с АОС № 5144/2018 г.;
- 1.6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.156 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 555 кв. м., с АОС № 5145/2018г.;
- 1.7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.161 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 540 кв. м., с АОС № 5146/2018 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:

2.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.135 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 557 кв.м., с АОС № 4274/2014 г., с начална тръжна цена 2100.00 /две хиляди и сто/ лева.;

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.136 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 490 кв. м., АОС № 4275/2014 г., с начална тръжна цена 1800.00 /хиляда и осемстотин/ лева.;

2.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.137 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 498 кв. м., АОС № 4273/2014 г., с начална тръжна цена 1800.00 /хиляда и осемстотин/ лева.;

2.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.148 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 641 кв. м., с АОС № 5143/2018 г., с начална тръжна цена 2400.00 /две хиляди и четиристотин/ лева.;

2.5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.152 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 521 кв. м., с АОС № 5144/2018 г., с начална тръжна цена 1950.00 /хиляда деветстотин и петдесет / лева.;

2.6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.156 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 555 кв. м., с АОС № 5145/2018г., с начална тръжна цена 2070.00 /две хиляди и седемдесет/ лева.;

2.7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.161 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 540 кв. м., с АОС № 5146/2018 г., с начална тръжна цена 2020.00 /две хиляди и двадесет/ 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