



# ОБЩИНА ШУМЕН

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 83510.659.300, заедно с построената в него сграда с идентификатор 83510.659.300.3 по кадастралната карта на гр. Шумен на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2691533,26.9086688/@43.2691059,26.9078243,214m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.659.300 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 442 кв.м., за който е отреден УПИ V в кв. 596 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.659.300.3 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 125 кв.м.

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 09.10.2018 г., както следва:

### **I. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.659.300 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 442 кв.м., за който е отреден УПИ V в кв. 596 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.659.300.3 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 125 кв.м., е частна общинска собственост с АОС № 5155/2018 г., при граници: 83510.659.299, 83510.659.345, 83510.659.311.

Сградата е с полумасивна конструкция, построена през 1930 г., на един етаж, с предназначение: друг вид сграда за обитаване.

За имота не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

Имотът не е включен в приетата с Решение № 644 от 25.01.2018 г. *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.* на Общински съвет – 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 устройствена зона за нискоетажно застрояване при спазване на устройствените параметри за плътност, интензивност и минимално озеленяване.

УПИ V в кв. 596 по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.659.300 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 20 до 60 %**

Интензивност на застрояване – **от 0.5 до 1.2**

Озеленяване в имота – **от 40 до 60 %**

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

|                                                                   | В ИМОТА | ОКОЛО ИМОТА |
|-------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| а/ водопровод                                                     | да      | да          |
| б/ канализация                                                    | да      | да          |
| в/ електрификация                                                 | да      | 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 83510.659.300 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 442 кв.м., за който е отреден УПИ V в кв. 596 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.659.300.3 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 125 кв.м., с АОС № 5155/2018 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

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 89200 лв. /осемдесет и девет хиляди и двеста лева/ без ДДС, от които 70720 лв. за земята /160 лева за квадратен метър/ и 18480 лв. за сградата.**

**Забележка:** 20 % ДДС ще бъде начислен само върху облагаемата част от земята, като достигнатата тръжна цена ще бъде преобразувана в съответните облагаема и необлагаема част от независим оценител.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.659.300 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 442 кв.м., за който е отреден УПИ V в кв. 596 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.659.300.3 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 125 кв.м., с АОС № 5155/2018 г., да се извърши

чрез публичен търг при начална тръжна цена **89200 лв. /осемдесет и девет хиляди и двеста лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.659.300 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 442 кв.м., за който е отреден УПИ V в кв. 596 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.659.300.3 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 125 кв.м., с АОС № 5155/2018 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 83510.659.300 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 442 кв.м., за който е отреден УПИ V в кв. 596 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 83510.659.300.3 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП - 125 кв.м., с АОС № 5155/2018 г., с начална тръжна цена тръжна цена **89200 лв. /осемдесет и девет хиляди и двеста лева/ без ДДС.**

**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