



# 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 83510.660.673 по кадастралната карта на гр. Шумен на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2750678,26.9106567/@43.275011,26.9100374,228m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.660.673 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 113 кв.м., за който е отреден УПИ XIII – „ООД“ в кв. 91а по действащия ПУП на гр. Шумен.

На основание 41, ал. 2 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет Шумен, комисия назначена със Заповед № РД-25-1932/04.10.2018 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 83510.660.673 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 113 кв.м., за който е отреден УПИ XIII - „ООД“ в кв. 91а по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5139/2018 г., при граници на имота: 83510.660.97, 83510.660.96, 83510.660.82, 83510.660.672.

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

Този имот не 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-25-1576/01.08.2018 г. на Кмета на Община Шумен е одобрен проект за изменение на ПУП – План за регулация в обхват УПИ IX – „КОО“ в кв. 91а по плана гр. Шумен, с който се образува самостоятелен УПИ XIII – „ООД“ за имот с идентификатор 83510.660.673 по кадастралната карта на

гр. Шумен. В останалата си част бившите граници на УПИ IX – „КОО“ се запазват без изменение.

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:

|   | <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             | да                 |
| Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. |                |                    |

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.660.673 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 113 кв.м., за който е отреден УПИ XIII – „ООД“ в кв. 91а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5139/2018 г., е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **180.00 лв. /сто 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 83510.660.673 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 113 кв.м., за който е отреден УПИ XIII – „ООД“ в кв. 91а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5139/2018 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **20 340.00 лв. /двадесет хиляди триста и четиридесет 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 В – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде:*

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.660.673 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 113 кв.м., за който е отреден УПИ XIII – „ООД“ в кв. 91а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5139/2018 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 идентификатор 83510.660.673 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 113 кв.м., за който е отреден УПИ XIII – „ООД“ в кв. 91а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5139/2018 г., с начална тръжна цена **20 340.00 лв. /двадесет хиляди триста и четиридесет 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