



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 2 броя поземлени имоти в землището на гр. Шумен, местност „Смесе“, с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых“, 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 2 броя ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых“ в землището на гр. Шумен, местност „Смесе“, 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 01.11.2018 г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.437 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността "СМЕСЕ" с площ 938 кв.м.

1.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.437 по кадастралната карта на гр.Шумен, общ. Шумен в местността "СМЕСЕ" с площ 938 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5147/2018 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых-вилна сграда“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ 83510.663.155, 83510.663.154, 83510.663.153, 83510.663.148, 83510.663.360, 83510.663.163, 83510.663.162, 83510.663.161 и 83510.663.417.

Със заповед № РД-15-32 от 03.02.2005 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 „СМЕСЕ“ 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. Устройствени проучвания и характеристики:

С изх. № 681-1 от 01.10.2018 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
663.437	§4 ЗСПЗЗ	0.938	III	0	965	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. /далекоспективна/.

1.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.437 по кадастралната карта на гр.Шумен, общ. Шумен, в местността “СМЕСЕ” с площ 938 кв.м., АОС № 5147/2018 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка от 02.10.2018 г. на стойност 80.25 лв. /осемдесет лева и 25 ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на 46 900 /четиридесет и шест хиляди и деветстотин/ 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 **83510.663.437** по кадастралната карта на гр.Шумен общ. Шумен в местността “СМЕСЕ” с площ 938 кв. м., частна общинска собственост, АОС № 5147/2018 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **46 900 /четиридесет и шест хиляди и деветстотин/ лева.**

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.161 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “СМЕСЕ” с площ 77 кв.м.

2.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.161 по кадастралната карта на гр.Шумен, общ. Шумен, в местността “СМЕСЕ” с площ 77 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5148/2018 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих-вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ 83510.663.417, 83510.663.159, 83510.663.162, 83510.663.181.

Със заповед № РД-15-32 от 03.02.2005 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 „СМЕСЕ“ 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. № 681-1 от 01.10.2018 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
663.161	§4 ЗСПЗЗ	0.077	III	0	949	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 83510.663.161 по кадастралната карта на гр.Шумен, общ. Шумен, в местността "СМЕСЕ" с площ 77 кв.м., АОС № 5148/2018 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка от 02.10.2018 г. на стойност 16.41 лв. /шестнадесет лева и 41 ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на 3850 /три хиляди осемстотин 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 **83510.663.161** по кадастралната карта на гр.Шумен общ. Шумен в местността "СМЕСЕ" с площ 77 кв. м., частна общинска собственост, АОС № 5148/2018 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **3850 /три хиляди осемстотин и петдесет/ 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 83510.663.437 по кадастралната карта на гр.Шумен, общ. Шумен, в местността "СМЕСЕ" с площ 938 кв.м., АОС № 5147/2018 г.;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.161 по кадастралната карта на гр.Шумен, общ. Шумен, в местността "СМЕСЕ" с площ 77 кв.м., АОС № 5148/2018 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 83510.663.437 по кадастралната карта на гр.Шумен, общ. Шумен, в местността "СМЕСЕ" с площ 938 кв.м., АОС № 5147/2018 г., с начална тръжна цена 46 900 /четиридесет и шест хиляди и деветстотин/ лева.;

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.161 по кадастралната карта на гр.Шумен, общ. Шумен, в местността “СМЕСЕ” с площ 77 кв.м., АОС № 5148/2018 г., с начална тръжна цена 3850 /три хиляди осемстотин и петдесет/ 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