



# 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 ISO 14001 OHSAS 18001

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 10176.501.413 по кадастралната карта на с. Васил Друмев

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2455675,27.0225128/@43.2457696,27.0212956,343m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10176.501.413 по кадастралната карта на с. Васил Друмев с площ 1533 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв. 5 по регулационния план на с. Васил Друмев.

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 Заповеди № РД-25-2409/28.11.2018 г. и РД-25-1869/21.08.2019 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 05.12.2019 г., както следва:

### **I. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10176.501.413 по кадастралната карта на с. Васил Друмев с площ 1533 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв. 5 по регулационния план на с. Васил Друмев е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 3101/2010 г. Имотът е с граници: 10176.501.420, 10176.501.419, 10176.501.414, 10176.501.209, 10176.501.412, 10176.501.411.

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

Този имот не е включен в приетата с Решение № 985 от 31.01.2019 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*, в раздел 2, позиция Б - „Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба”.

## II. Градоустройствени проучвания

Съобразно характера на устройство и застрояване на жилищните територии за УПИ III в кв. 5 по регулационния план на с. Васил Друмев, е отредено нискоетажно жилищно застрояване.

УПИ III в кв. 5 по регулационния план на с. Васил Друмев съответства на ПИ с идентификатор 10176.501.413 по кадастралната карта на с. Васил Друмев.

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	не
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 10176.501.413 по кадастралната карта на с. Васил Друмев с площ 1533 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв. 5 по регулационния план на с. Васил Друмев, с АОС № 3101/2010 г., е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от VII категория.

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **13 031.00 лв. /тринадесет хиляди и тридесет и един лева/** или **8.50 лв.** 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 10176.501.413 по кадастралната карта на с. Васил Друмев с площ 1533 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв. 5 по регулационния план на с. Васил Друмев, с АОС № 3101/2010 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **13 031.00 лв. /тринадесет хиляди и тридесет и един лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** Допълва приетата с Решение № 985 от 31.01.2019 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*, раздел 2, позиция Б - “Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба”, както следва:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10176.501.413 по кадастралната карта на с. Васил Друмев с площ 1533 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв. 5 по регулационния план на с. Васил Друмев, с АОС № 3101/2010 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 10176.501.413 по кадастралната карта на с. Васил Друмев с площ 1533 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв. 5 по регулационния план на с. Васил Друмев, с АОС № 3101/2010 г., с начална тръжна цена **13 031.00 лв. /тринадесет хиляди и тридесет и един 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 четиринадесетдневен срок от получаване на уведомлението за датата на влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*