



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 3 броя поземлени имоти в землището на гр. Шумен, община Шумен, местността „СМЕСЕ“ с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих-съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ“, на основание чл. 35, ал. 1 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 3 броя ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ в землището на гр. Шумен, местността „СМЕСЕ“ бяха извършени правни, градоустройствени и финансово-икономически проучвания от комисия, назначена със Заповед № РД-25-1107 от 09.06.2020 г., за продажба на имотите, отразени в протокол от 11.08.2020 г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен, в местността “СМЕСЕ” с площ 832 кв. м.

1.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен в местността “СМЕСЕ” с площ 832 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5388/2020 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 №№ 83510.663.1, 83510.663.6, 83510.663.5, 83510.663.224 и 83510.663.4.

Със заповед № РД-15-32 от 03.02.2005 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е

одобрен планът на новообразуваните имоти за местността „СМЕСЕ” в землището на гр. Шумен.

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

Сградите които попадат в имота нямат характера на законен строеж.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г.*

1.2. Устройствени проучвания и характеристики:

АГКК 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 |
|------------|--------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------|-----------|
| 663.3 | §4 ЗСПЗЗ | 0.832 | ТРЕТА | От 1 да 3 км | граничи | 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 7 м. /далекоперспективна/.

1.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен, в местността “Смесе” с площ 832 кв.м. е частна общинска собственост, с АОС № 5388/2020 г. и 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 9496.80 лв. /девет хиляди четиристотин деветдесет и шест лева и 80 ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на 41 600.00 /четиридесет и една хиляди и шестстотин/ 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.

Предложението е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.663.3** по кадастралната карта на гр. Шумен, община Шумен, в местността “Смесе” с **площ 832 кв.м.**, с АОС № 5388/2020 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна **цена 41 600.00 /четиридесет и една хиляди и шестстотин/ лева.**

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.5 по кадастралната карта на гр. Шумен, община Шумен, в местността “СМЕСЕ” с площ 374 кв. м.

2.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.5 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен, в местността “СМЕСЕ” с площ 374 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5389/2020 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 №№ 83510.663.6, 83510.663.7, 83510.663.224, 83510.663.4 и 83510.663.3.

Със заповед № РД-15-32 от 03.02.2005 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местността „СМЕСЕ” в землището на гр. Шумен.

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

Сградата която попада в имота няма хакартера на законен строеж.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г.*

2.2. Устройствени проучвания и характеристики:

АГКК 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 |
|------------|--------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------|-----------|
| 663.5 | §4 ЗСПЗЗ | 0.374 | ТРЕТА | От 1 да 3 км | граничи | 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 7 м. /далекоперспективна/.

2.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.5 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен, в местността “Смесе” с площ 374 кв.м. е частна общинска собственост ,с АОС № 5389/2020 г. и 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 4367.10 лв. /четири хиляди триста шестдесет и седем лева и 10 ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на 18 700.00 /осемнадесет хиляди и седемстотин/ 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.

Предложението е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.663.5** по кадастралната карта на гр. Шумен, община Шумен, в местността "Смесе" с площ **374 кв.м.**, с АОС № 5389/2020 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **18 700.00 /осемнадесет хиляди и седемстотин/ лева.**

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.4 по кадастралната карта на гр. Шумен община Шумен в местността "СМЕСЕ" с площ 284 кв. м.

3.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.4 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен, в местността "СМЕСЕ" с площ 284 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5390/2020 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.663.5, 83510.663.7, 83510.663.224 83510.663.3.

Със заповед № РД-15-32 от 03.02.2005 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местността „СМЕСЕ” в землището на гр. Шумен.

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 2020 г.*

3.2. Устройствени проучвания и характеристики:

АГКК 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 |
|------------|--------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------|-----------|
| 663.4 | §4 ЗСПЗЗ | 0.284 | ТРЕТА | От 1 да 3 км | граничи | 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 7 м. /далекоперспективна/.

3.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.4 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен, в местността “Смесе” с площ 284 кв.м. е частна общинска собственост, с АОС № 5390/2020 г. и 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 3241.70 /три хиляди двеста четиридесет и един лева и 70 ст.

Пазарната стойност на имота е в размер на 14 200 /четиринадесет хиляди и двеста/ 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.

Предложението е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.663.4** по кадастралната карта на гр. Шумен, община Шумен, в местността “Смесе” с **площ 284 кв.м.**, с АОС № 5390/2020 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна **цена 14 200.00 /четиринадесет хиляди и двеста/ лева.**

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

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва приетата с приетата с Решение № 53 от 30.01.2020г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г.* в позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, община Шумен, в местността “СМЕСЕ” с площ 832 кв.м, частна общинска собственост с АОС № 5388/2020г., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.5 по кадастралната карта на гр. Шумен, община Шумен, в местността “СМЕСЕ“ с площ 374 кв.м., частна общинска собственост с АОС № 5389/2020 г., с начин на трайно ползване - „За земеделски труд и отдых /съгл. §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/;

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.4 по кадастралната карта на гр. Шумен, община Шумен в местността “СМЕСЕ” с площ 284 кв.м., частна общинска собственост с АОС № 5390/2020 г., с начин на трайно ползване - „За земеделски труд и отдых”/съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/.

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 83510.663.3 по кадастралната карта на гр. Шумен, община Шумен, в местността “СМЕСЕ” с площ 832 кв.м, частна общинска собственост с АОС № 5388/2020г. с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ с начална тръжна цена 41 600 00 /четиридесет и една хиляди и шестстотин/ лева;

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.5 по кадастралната карта на гр. Шумен, община Шумен, в местността “СМЕСЕ“ с площ 374 кв.м., частна общинска собственост с АОС № 5389/2020 г., с начин на трайно ползване - „За земеделски труд и отдых /съгл. §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ с начална тръжна цена 18 700.00 /осемнадесет хиляди и седемстотин/ лева.

2.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.4 по кадастралната карта на гр. Шумен, община Шумен, в местността “СМЕСЕ” с площ 284 кв.м., частна общинска собственост с АОС № 5390/2020 г., с начин на трайно ползване -,„За земеделски труд и отдых”/съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ с начална тръжна цена 14 200.00 /четиринадесет хиляди и двеста/ 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

Росица Антонова
Заместник-кмет „ИР“

инж. Пенка Василева
Началник отдел „УОС“