



# 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 83510.670.503 по кадастралната карта на гр. Шумен на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.670.503 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 659 кв.м., за който е отреден УПИ VI – „Производствено-складови и обществено-обслужващи дейности“ в кв. 340в по действащия ПУП на гр. Шумен, с Акт за частна общинска собственост № 5362/2020 г.

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-25-1107/09.06.2020 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 08.09.2020 г., както следва:

### **I. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.670.503 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 659 кв.м., за който е отреден УПИ VI – „Производствено-складови и обществено-обслужващи дейности“ в кв. 340в по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5362/2020 г., при граници на имота: 83510.670.210, 83510.670.123, 83510.670.121, 83510.670.216.

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

Този имот не е включен в приетата с Решение № 53 от 30.01.2020 г. *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г.* на Общински съвет – Шумен.

### **II. Градоустройствени проучвания:**

Със Заповед № РД-25-2157/02.11.2018 г. на Кмета на община Шумен е одобрен проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, с който се променят очертанията на УПИ VI – „Производствено-складови и обществено-обслужващи дейности“ в кв. 340в по плана на гр. Шумен като в него се включва и общински имот,

представляващ част от имот с идентификатор 83510.670.216, разположен между поземлени имоти 83510.670.425 и 83510.670.121 по кадастралната карта на гр. Шумен.

Съгласно действащия ОУП на гр. Шумен, имотът попада в промишлено-производствена устройствена зона със следните градоустройствени показатели за застрояване, съгласно *Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* на МРРБ:

Плътност на застрояване – **от 50% до 80 %**

Интензивност на застрояване – **от 1 до 2.5**

Озеленяване в имота – **от 20 % до 40 %**

УПИ VI – „Производствено-складови и обществено-обслужващи дейности“ в кв. 340в по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.670.503 по кадастралната карта на гр. Шумен.

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 83510.670.503 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 659 кв.м., за който е отреден УПИ VI – „Производствено-складови и обществено-обслужващи дейности“ в кв. 340в по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5362/2020 г. е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Пазарната цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **100.00 лв. /сто 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 83510.670.503 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 659 кв.м., за който е отреден УПИ VI – „Производствено-складови и обществено-обслужващи дейности“ в кв. 340в по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5362/2020 г., комисията предлага продажбата на същия да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **65 900.00 лв. /шестдесет и пет хиляди и деветстотин лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Допълва в приетата с Решение № 53 от 30.01.2018 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 83510.670.503 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 659 кв.м., за който е отреден УПИ VI – „Производствено-складови и общественно-обслужващи дейности“ в кв. 340в по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5362/2020 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 83510.670.503 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 659 кв.м., за който е отреден УПИ VI – „Производствено-складови и общественно-обслужващи дейности“ в кв. 340в по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5362/2020 г., с начална тръжна цена тръжна цена **65 900.00 лв. /шестдесет и пет хиляди и деветстотин 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*

Съгласувано,  
Росица Антонова  
Заместник-кмет „ИР“

Инж. Пенка Василева  
Началник отдел „УОС