



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>

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 83510.666.624 по кадастралната карта на гр. Шумен, заедно със самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.624.1.1 на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.624 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 663 кв.м., за който е отреден УПИ II-624 в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно със САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.666.624.1.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП – 104 кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, ИЗБА с площ 27 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, с Акт за частна общинска собственост № 5405/2020 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 22.10.2020 г., както следва:

I. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.624 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 663 кв.м., за който е отреден УПИ II-624 в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно със САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 83510.666.624.1.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП – 104 кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, построена в имота, ИЗБА с площ 27 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, са частна общинска собственост и за тях е съставен АОС № 5405/2020 г.

Община Шумен е придобила собствеността на поземления имот с Договор за прекратяване на съсобственост № 25-03-229/16.07.2020 г. чрез делба с физически лица по реда на чл. 36, ал. 1, т. 1 от ЗОС.

Първият етаж от двуетажната сграда, построена в имота, е собственост на юридическо лице, а вторият етаж е собственост на Община Шумен.

Сградата е паметник на културата съгласно Протокол № 10/15.05.2008 г. на Експертния съвет на НИПК, под № 105 в приложение № 5 на Актуализирания списък на паметниците на културата в гр. Шумен.

За имота не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

Имотът 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:

Поземлен имот с идентификатор 83510.666.624 по кадастралната карта на гр. Шумен е с площ 663 кв.м. и за него е отреден УПИ II-624 в кв. 181 по действащия регулационен план на гр. Шумен.

Съгласно предвижданията на одобрения ОУП на гр. Шумен за имота са определени:

- устройствена зона – Централна Жс
- начин на застрояване – определя се свързано застрояване между УПИ II-624 и съседния УПИ XVI-623 в кв. 181
- характер на застрояване – определя се средно

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	В ИМОТА	ОКОЛО ИМОТА
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	да	да
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 83510.666.624.1.1 по КК на гр. Шумен със ЗП-104 кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, ИЗБА с площ 27 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, са разположени в поземлен имот с идентификатор 83510.666.624 по КК на гр. Шумен, за който е отреден УПИ II-624 в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, с административен адрес: ул. „Цар Освободител“ № 121. Сградата е паянтова, построена преди 1950 година, дървена конструкция, стени тухлена зидария от плътни тухли, на гредоред, външна и вътрешна мазилка, дървена дограма, има изградени ел. инсталации и В и К в незадоволително състояние.

Сградата е с частично пропаднал покрив и се нуждае от основен ремонт, с множество обрушвания на вътрешната и външната мазилка, дограмата е силно деформирана и частично прогнила, дюшемето е прогнило, паркетът в стаите е силно деформиран.

Общо лошо физическо състояние на сградата. Предвид това, че е паметник на културата ремонтът ѝ следва да се извършва при спазване на всички изисквания за недвижимите паметници на културата.

III. Финансово-икономически проучвания:

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.624 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 663 кв.м., за който е отреден УПИ II-624 в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно със САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.666.624.1.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП – 104 кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, построена в имота, ИЗБА с площ 27 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, с АОС № 5405/2020 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната цена на поземления имот е определена с експертна оценка на независим оценител, формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност, като резултат от наблюдения на пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние, в размер на **211 900.00 лв. /двеста и единадесет хиляди и деветстотин лева/ без ДДС, от които 198 900.00 лв. за земята /300 лева за квадратен метър/ и 13 000.00 лв. за самостоятелния обект.**

Забележка: 20 % ДДС ще бъде начислен само върху облагаемата част от земята, като достигнатата тръжна цена ще бъде преобразувана в съответните облагаема и необлагаема част от независим оценител.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.624 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 663 кв.м., за който е отреден УПИ II-624 в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно със САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.666.624.1.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП – 104 кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, построена в имота, ИЗБА с площ 27 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, с АОС № 5405/2020 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **211900.00 лв. /двеста и единадесет хиляди и деветстотин лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в приетата с Решение № 53 от 30.01.2020 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г.*, раздел 2, позиция Б – „Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба“, както следва:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.624 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 663 кв.м., за който е отреден УПИ II-624 в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно със САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.666.624.1.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП – 104 кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, построена в имота, ИЗБА с площ 27 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, е частна общинска собственост с АОС № 5405/2020 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 83510.666.624 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 663 кв.м., за който е отреден УПИ II-624 в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, заедно със

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.666.624.1.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП – 104 кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, построена в имота, ИЗБА с площ 27 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, е частна общинска собственост с АОС № 5405/2020 г., с начална тръжна цена **211 900.00 лв. /двеста и единадесет 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.

ЗА КМЕТ:

РОСИЦА АНТОНОВА

Зам.-кмет по Икономическо развитие

/съгл. Заповед № РД-25-2087 от 14.10.2020 г.

на Кмета на Община Шумен/

Инж. Пенка Василева

Началник отдел УОС