



# 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>

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

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

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 61443.501.453 по кадастралната карта на с. Радко Димитриево, община Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61443.501.453 по кадастралната карта на с. Радко Димитриево с площ 717 кв.м., съответстващ на УПИ Х–„ООД“ в кв. 41 по действащия регулационен план на с. Радко Димитриево., с Акт за частна общинска собственост № 3012/2009 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-25-797/27.04.2021 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 08.06.2021 г., както следва:

### **I. Правни проучвания:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61443.501.453 по кадастралната карта на с. Радко Димитриево с площ 717 кв.м., съответстващ на УПИ Х–„ООД“ в кв. 41 по действащия регулационен план на с. Радко Димитриево, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 3012/2009 г.

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

Този имот **не е включен** в приетата с Решение № 302 от 28.01.2021 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г. на Общински съвет – Шумен.*

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

Със Заповед № РД-25-828/07.05.2009 г. на Кмета на община Шумен е одобрен проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ за УПИ П-19 в кв. 41 по регулационния план на с. Радко Димитриево, като с Плана за регулация се образуват нови самостоятелни УПИ П – „Детско заведение“, УПИ IV – „ООД“, УПИ V – „ООД“, УПИ VI – „ООД“, УПИ VII – „ООД“, УПИ VIII – „ООД“, УПИ IX – „ООД“ и УПИ X – „ООД“.

Съобразно характера на устройство и застрояване на жилищните територии за УПИ Х–„ООД“ в кв. 41 по действащия регулационен план на с. Радко Димитриево, общ. Шумен, е отредено нискоетажно застрояване за обществено-обслужващи дейности.

УПИ Х–„ООД“ в кв. 41 по действащия регулационен план на с. Радко Димитриево съответства на ПИ с идентификатор 61443.501.453 по кадастралната карта на с. Радко Димитриево.

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 %**;

Озеленяване на урегулирания поземлен имот от **40 до 60 %**;

Интензивност на застрояване от **0.5 до 1.2**.

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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

### **III. Финансово-икономически проучвания:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61443.501.453 по кадастралната карта на с. Радко Димитриево с площ 717 кв.м., съответстващ на УПИ Х–„ООД“ в кв. 41 по действащия регулационен план на с. Радко Димитриево, с АОС № 3012/2009 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 независим оценител и е в размер на **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 61443.501.453 по кадастралната карта на с. Радко Димитриево с площ 717 кв.м., съответстващ на УПИ Х–„ООД“ в кв. 41 по действащия регулационен план на с. Радко Димитриево, с АОС № 3012/2009 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **6 095.00 лв. /шест хиляди деветдесет и пет лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** Допълва в приетата с Решение № 302 от 28.01.2021 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г.*, раздел 2, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61443.501.453 по кадастралната карта на с. Радко Димитриево с площ 717 кв.м., съответстващ на УПИ Х– „ООД“ в кв. 41 по действащия регулационен план на с. Радко Димитриево, с АОС № 3012/2009 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 61443.501.453 по кадастралната карта на с. Радко Димитриево с площ 717 кв.м., съответстващ на УПИ Х– „ООД“ в кв. 41 по действащия регулационен план на с. Радко Димитриево, с АОС № 3012/2009 г., с начална тръжна цена **6 095.00 лв. /шест хиляди деветдесет и пет 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*

Предложил,  
Росица Антонова  
Заместник-кмет ИР

Инж. Пенка Василева  
Началник отдел УОС