



# 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 46053.501.133 по кадастралната карта на с. Мадара, община Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.133 по кадастралната карта на с. Мадара с площ 2110 кв.м., съответстващ на УПИ V-667 в кв. 20 по действащия регулационен план на с. Мадара, с Акт за частна общинска собственост № 4565/2016 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 46053.501.133 по кадастралната карта на с. Мадара с площ 2110 кв.м., съответстващ на УПИ V-667 в кв. 20 по действащия регулационен план на с. Мадара, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4565/2016 г., при граници на имота: 46053.501.155, 46053.501.134, 46053.501.131, 46053.501.132.

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

Този имот 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:**

Съобразно характера на устройство и застрояване на жилищните територии за УПИ V-667 в кв. 20 по действащия регулационен план на с. Мадара, общ. Шумен, е отредено нискоетажно жилищно застрояване.

УПИ V-667 в кв. 20 по действащия регулационен план на с. Мадара съответства на ПИ с идентификатор 46053.501.133 по кадастралната карта на с. Мадара.

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 46053.501.133 по кадастралната карта на с. Мадара с площ 2110 кв.м., съответстващ на УПИ V-667 в кв. 20 по действащия регулационен план на с. Мадара, с АОС № 4565/2016 г., е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от V категория.

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **10 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 46053.501.133 по кадастралната карта на с. Мадара с площ 2110 кв.м., съответстващ на УПИ V-667 в кв. 20 по действащия регулационен план на с. Мадара, с АОС № 4565/2016 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **21 100.00 лв. /двадесет и една хиляди и сто лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** 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 46053.501.133 по кадастралната карта на с. Мадара с площ 2110 кв.м., съответстващ на УПИ V-667 в кв. 20 по действащия регулационен план на с.

Мадара, с АОС № 4565/2016 г., с начална тръжна цена **21 100.00 лв. /двадесет и една хиляди и сто лева/ без ДДС.**

**2.** 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