



# 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 на поземлен имот с идентификатор 83510.673.376 по кадастралната карта на гр. Шумен, на собственика на законно построените върху него сгради, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. № ОС-08-002/03.02.2020 год. от „ЕМ ГРУП ШУМЕН“ ЕООД, представлявано от управителя на дружеството Емил Исаев за придобиване **право на собственост** върху общинска земя, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляваща поземлен имот с идентификатор 83510.673.376 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 4253 кв.м., за който е отреден УПИ I – „ООД“ в кв. 413а по действащия ПУП на гр. Шумен, в който имот попадат следните сгради собственост на „ЕМ ГРУП ШУМЕН“ ЕООД:

1. Сграда с идентификатор 83510.673.376.1 по кадастралната карта на гр. Шумен, на три етажа, със застроена площ 465 кв.м., с предназначение - сграда за образование;

2. Сграда с идентификатор 83510.673.376.2 по кадастралната карта на гр. Шумен, на един етаж, със застроена площ 204 кв.м., с предназначение – сграда за образование.

За построените в имота сгради заявителят е представил:  
Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 81, том 21, дело № 4279/19 г., вх. рег. № 7242 от 12.12.2019 г. за сграда № 1, построена в поземления имот;

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 134, том 6, дело № 1210/21 г., вх. рег. № 2340 от 10.05.2021 г. за сграда № 2, построена в поземления имот;

- Скица на ПИ с идентификатор 83510.673.376 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 4253 кв.м., за който е отреден УПИ I - „ООД“ в кв. 413а по действащия ПУП на гр. Шумен, издадена от СГКК гр. Шумен.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от ЗОС продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред определен в *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет - Шумен., а съгласно чл. 48, ал.1 от Наредбата в поземлени имоти – частна общинска собственост, продажбата на земя на собственика на

законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по пазарни цени, определени с експертна оценка на независим оценител, след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на сделката.

На основание чл. 42, ал. 1 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет Шумен, комисия назначена със Заповед № РД-25-797/04.02.2021 г., разгледа постъпилото заявление с наличната документация и направи следните констатации, отразени в протокол от 08.06.2021г.

Съгласно представените документи заявителят е собственик на Сграда с идентификатор 83510.673.376.1 по кадастралната карта на гр. Шумен, на три етажа, със застроена площ 465 кв.м., и Сграда с идентификатор 83510.673.376.2 по кадастралната карта на гр. Шумен, на един етаж, със застроена площ 204 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор 83510.673.376 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I – „ООД“ в кв. 413а по действащия ПУП на гр. Шумен с площ 4253 кв.м., в който попадат законно построените сгради, е общинска собственост и за него е съставен АОС № 5480/2021г.

Същият е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Поради голямата денivelация на имота в посока изток – запад е необходимо да бъдат извършени голям обем строителни работи за изравняване и укрепване на терена.

Заявлението с приложените документи е в съответствие с изискуемите условия на чл. 35, ал.3 от ЗОС за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 83510.673.376 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I – „ООД“ в кв. 413а по действащия ПУП на гр. Шумен с площ 4253 кв.м., от „ЕМ ГРУП ШУМЕН“ ЕООД, представлявано от управителя на дружеството Емил Исаев, като собственик на законно построените върху имота сгради.

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, и е в размер на **297 710.00 лв.** /двеста деветдесет и седем хиляди седемстотин и десет лева/ без ДДС.

Имотът не е включен в *програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г.*, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба.

Във връзка с 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 2020 г., раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба:*

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.673.376 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I – „ООД“ в кв. 413а по действащия ПУП на гр. Шумен с площ 4253 кв.м., с АОС № 5480/2021г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 35, ал. 3 от ЗОС да се продаде без търг или конкурс ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.673.376 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ I – „ООД“ в кв. 413а по действащия ПУП на гр. Шумен с площ 4253 кв.м., с АОС № 5480/2021г. на „ЕМ ГРУП ШУМЕН“ ЕООД, представлявано от управителя на дружеството Емил Исаев, като собственик на законно построените върху имота сгради, на цена 297 710.00 лв. /двеста деветдесет и седем хиляди седемстотин и десет лева/ без ДДС, със задължението на бъдещия купувач да изгради подпорна стена с ограда в горния ѝ край за укрепване на терена на западната граница на имота в срок до 1 година от подписване на договора.

3. Възлага на Кмета на община Шумен да издаде заповед и сключи договор за продажба.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*

Предложил,  
Росица Антонова  
Заместник-кмет „ИР“

Пенка Василева  
Началник отдел „УОС“