



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 4 броя поземлени имоти в землището на гр. Шумен, местност "Сакарка" и местност „Под манастира“, с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ”, на основание чл. 35, ал. 1 от ЗОС

С влизане в сила на плановете на новообразуваните имоти за земите по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, община Шумен е придобила собствеността на тези поземлени имоти, за които в регистъра на плановете няма отразени бивши собственици и същите не са били предоставени за ползване.

На основание чл. 41, ал. 2 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет – Шумен, за 7 броя поземлени имоти с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ в землището на гр. Шумен, местност "Сакарка", бяха извършени правни, градоустройствени и финансово-икономически проучвания от комисия, назначена със Заповед № РД-25-797 от 27.04.2021 г., за продажба на имотите, отразени в протокол от 25.05.2021 г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.168 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Сакарка", с площ 632 кв. м.

1.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.168 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Сакарка", с площ 632 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5465/2021 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.685.170, 83510.685.169, 83510.685.167, 83510.685.393.

Със Заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Сакарка“ в землището на гр. Шумен.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът **не е включен** в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г.*

1.2. Устройствени проучвания и характеристики:

АГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510, в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по §4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
685.168	§4 ЗСПЗЗ	0.632	девета	От 1 да 3 км	граничи	НЕ

Съгласно Общият устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7 м. /далекоперспективна/.

1.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.168 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“, с площ 632 кв.м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5465/2021 г., се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка.

Пазарната стойност на имота е в размер на 5100.00 /пет хиляди и сто/лева, съгласно експертна оценка на независим оценител и 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 83510.685.168 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“, с площ 632 кв.м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5465/2021 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена 5100.00 /пет хиляди и сто/.

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.230 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “Сакарка” с площ 754 кв. м.

2.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.230 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“с площ 754 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5464/2021 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.685.170, 83510.685.229, 83510.685.166, 83510.685.164, 83510.685.232, 83510.685.233.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Сакарка“ в землището на гр. Шумен.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът **не е включен** в Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г.

2.2. Устройствени проучвания и характеристики:

АГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по §4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
------------	-----------------	------------	-----------	----------------------	-----------------------	-----------

	ползване					
685.230	§4 ЗСПЗЗ	0.754	девета	От 1 да 3 км	граничи	НЕ

Съгласно Общият устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7 м. /далекоперспективна/.

2.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.230 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“, с площ 754 кв.м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5464/2021 г., се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка.

Пазарната стойност на имота е в размер на 6000.00 /шест хиляди/лева, съгласно експертна оценка на независим оценител и 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 83510.685.230 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“с площ 754 кв.м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5464/2021 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена 6000.00 /шест хиляди/ лева.

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.151 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “Под манастира” с площ 705 кв. м.

3.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.151 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира“с площ 705 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5467/2021 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.650.122, 83510.650.150, 83510.650.130, 83510.650.128, 83510.650.127.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира“ в землището на гр. Шумен.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът **не е включен** в Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г.

3.2. Устройствови проучвания и характеристики:

АГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по §4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
650.151	§4 ЗСПЗЗ	0.705	девета	От 1 да 3	граничи	НЕ

				КМ		
--	--	--	--	----	--	--

Съгласно Общият устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7 м. /далекоперспективна/.

3.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.151 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира“ с площ 705 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5467/2021 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, и се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка.

Пазарната стойност на имота е в размер на 6000.00 /шест хиляди/ лева, съгласно експертна оценка на независим оценител и 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 83510.650.151 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира“с площ 705 кв.м., начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5467/2021 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена 6000.00 /шест хиляди/ лева.

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.433 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “Под манастира” с площ 483 кв. м.

4.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.433 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира“с площ 483 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5466/2021 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.650.431, 83510.650.692, 83510.650.437, 83510.650.428, 83510.650.430.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира“ в землището на гр. Шумен.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът **не е включен** в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г.*

4.2. Устройствени проучвания и характеристики:

АГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по §4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
650.433	§4 ЗСПЗЗ	0.483	девета	От 1 да 3	граничи	НЕ

				КМ		
--	--	--	--	----	--	--

Съгласно Общият устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7 м. /далекоперспективна/.

4.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.433 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира“ с площ 483 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5466/2021 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, и се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила удостоверение за данъчна оценка.

Пазарната стойност на имота е в размер на 4100.00 /четири хиляди и сто/ лева, съгласно експертна оценка на независим оценител и 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 83510.650.433 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира“ с площ 483 кв.м., начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5466/2021 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена 4100.00 /четири хиляди и сто/ лева.

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в Програмата 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“:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.168 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“ с площ 632 кв.м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5465/2021 г.;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.230 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“ с площ 754 кв.м., начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5464/2021 г.;

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.151 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира“ с площ 705 кв.м., начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5467/2021 г.;

1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.433 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира“ с площ 483 кв.м. начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5466/2021 г.;

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС да се продадат чрез публичен търг:

2.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.168 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“ с площ 632 кв.м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5465/2021 г., с начална тръжна цена 5100.00 /пет хиляди и сто/ лева.;

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.685.230 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“ с площ 754 кв.м., начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5464/2021 г., с начална тръжна цена 6000.00 /шест хиляди/ лева.;

2.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.151 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира“с площ 705 кв.м., начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5467/2021 г., с начална тръжна цена 6000.00 /шест хиляди / лева.;

2.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.433 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира“с площ 483 кв.м. начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5466/2021 г., с начална тръжна цена 4100.00 /четири хиляди и сто/ лева.;

2. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договори за продажба. Плащането на достигнатата тръжна цена, ведно с дължимите данъци и такси да се извърши в четиринадесет дневен 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