



# 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 83510.664.538 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.664.538 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1440 кв.м., за който е отреден УПИ V-141 в кв. 2349 по действащия ПУП на гр. Шумен, с Акт за частна общинска собственост № 5495/2021 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 28.09.2021 г., както следва:

### **I. Правни проучвания:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.664.538 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1440 кв.м., за който е отреден УПИ V-141 в кв. 2349 по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5495/2021 г., при граници на имота: 83510.664.455, 83510.664.454, 83510.664.540, 83510.664.525, 83510.664.535.

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-25-2057 от 08.09.2021 г. на Кмета на община Шумен, на основание чл. 16, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ и във връзка с влязъл в сила ПУП за УПИ V-141 в кв. 2349, Община Шумен придобива право на собственост върху новообразуван УПИ V-141 в кв. 2349 по плана на гр. Шумен, идентичен с поземлен имот с идентификатор 83510.664.538 по кадастралната карта на гр. Шумен, с площ 1440 кв.м.

Имотът попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване – от 10 до 15 м. 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 **25 до 70 %**;

Интензивност на застрояване от **1.0 до 2.0**

Озеленяване на урегулирания поземлен имот от **30 до 50 %**;

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	да
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	не	не

Състоянието на елементите на инженерната инфраструктура е задоволително.

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.664.538 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1440 кв.м., за който е отреден УПИ V-141 в кв. 2349 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5495/2021 г. е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **200.00 лв. /двеста лева/** 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 83510.664.538 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1440 кв.м., за който е отреден УПИ V-141 в кв. 2349 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5495/2021 г., комисията предлага продажбата на същия да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена 288 000.00 лв. /двеста осемдесет и осем хиляди лева/ без ДДС.

Предвид 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“:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.664.538 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1440 кв.м., за който е отреден УПИ V-141 в кв. 2349 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5495/2021 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 83510.664.538 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1440 кв.м., за който е отреден УПИ V-141 в кв. 2349 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5495/2021 г., с начална тръжна цена 288 000.00 лв. /двеста осемдесет и осем хиляди 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-25-2315 от 07.10.2021 г.*

*на Кмета на Община Шумен/*

Изготвил,

Инж. Пенка Василева

Началник отдел „УОС“