



# 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>  
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

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

**ОТНОСНО:** Прекратяване на съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 83510.682.1 по кадастралната карта на гр.Шумен-кв. Дивдядово на основание чл. 36, ал. 1 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2670811,26.9249409/@43.2673773,26.924813,149m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

Постъпило е предложение, с вх.№ 94-00-4982/12.08.2021 год. от Петър Петров, за прекратяване на възникналата съсобственост по отношение на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.682.1 по кадастралната карта на гр. Шумен-кв. Дивдядово в размер на 92/627 идеални части, за който е отреден УПИ VIII „За индивидуално застрояване” в кв.2 по действащия ПУП на гр. Шумен-кв. Дивдядово, ул. „Зоя Космодемьянская“ №13.

На основание чл. 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, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания, отразени в протокол от 29.09.2021 г. на комисията, назначена със Заповед № РД-25-797/27.04.2021 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

## **I.Правни проучвания:**

За общинската част в размер на 92/627 идеални части от поземлен имот с идентификатор 83510.682.1 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ VIII-„За индивидуално застрояване” от кв. 2, съгласно действащия ПУП на гр. Шумен, е съставен е акт за частна общинска собственост № 4176/2013.

Съсобствеността е възникнала по силата на Подробен устройствен план-план за регулация /ПУП-ПР/ за УПИ VIII-1 и УПИ XII-2 от кв.2 по плана на кв. Дивдядово.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

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

Със Заповед № РД-25-277 от 22.02.2012 год. на Кмета на Община Шумен е одобрен Проект за изменение на ПУП-План за регулация с обхват УПИ VIII-1 и УПИ XII-2 от кв.2 по плана на кв. Дивдядово, с който се променя границата между двата УПИ, като новата граница се поставя като тангента по северната стена на сграда с идентификатор 83510.682.2.3 по кадастралната карта на гр. Шумен.

Със Заповед № РД-25-277 от 22.02.2012 год. на Кмета на Община Шумен е одобрен Проект за изменение на ПУП-План за застрояване с обхват УПИ VIII-1 и УПИ XII-2 от кв.2 по плана на кв. Дивдядово при следните условия:

С Плана за застрояване се определя застрояване за УПИ VIII-1 и УПИ XII-2 от кв.2 със следните показатели:

- Устройство зона – запазва се „Жм“
- Начин на застрояване – определя се свързано между УПИ VIII-1 и УПИ XII-2 от кв.2
- Характер на застрояване – запазва се ниско с максимална височина до 10 м.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	в имота	в близост до имота
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	да
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

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

Имотът се намира в населено място от I категория, IV-та оценителна зона. Данъчната оценка на имота към момента на утвърждаване на акта е 2045.60 лв. Пазарната оценка на общинския имот, представляващ 92/627 идеални части от поземлен имот с идентификатор 83510.682.1 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 627 кв. м, определена с експертна оценка на независим оценител е формирана на базата на очакваната справедлива пазарна стойност като резултат на наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти –устройствени показатели, данни характеризиращи физическото състояние на обекта, след съпоставка с пазарните цени на подобни

обекти на територията на гр. Шумен, и възлиза на 50.00лв /петдесет лева/ на квадратен метър, без ДДС.

Предложено е да се прекрати съсобствеността по отношение на поземлен имот с идентификатор 83510.682.1 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ VIII „За индивидуално застрояване” в кв.2 по действащия ПУП на гр. Шумен-кв. Дивдядово, чрез продажба на общинските 92/627 идеални части от поземления имот, за сумата 4 600.00 лв. /четири хиляди шестстотин/ лева, без ДДС.

Във връзка с изложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл. 36, ал. 1 от ЗОС и чл.41б, ал.1, т. 2 от НРПУРОИ да се прекрати съсобствеността върху поземлен имот с идентификатор 83510.682.1 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ VIII „За индивидуално застрояване” в кв.2 по действащия ПУП на гр. Шумен-кв. Дивдядово, чрез продажба на общинските 92/627 идеални части от поземления имот, за сумата 4 600.00 лв. /четири хиляди шестстотин/ лева, без ДДС на съсобственика на имота, съгласно АОС № 4176/2013 г.

2. Възлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед и да сключи договор за прекратяване на съсобствеността чрез продажба на общинските части на съсобственика на поземления имот.

### **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“