



# 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 83510.567.20 по кадастралната карта на гр. Шумен, в землището на гр. Шумен - кв. Дивдядово, местност „Чернювец“,

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.567.20 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 168943 кв.м., в местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, с Акт за частна общинска собственост № 5504/2021 г.

На основание 41, ал. 2 и чл. 42, ал. 3, изречение второ от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореджане с общинско имущество* на Общински съвет Шумен, комисия назначена със Заповед № РД-25-2595/10.11.2021 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 10.11.2021 г., както следва:

### **I. Правни проучвания:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.567.20 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 168943 кв.м., в местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“ представлява рекултивираното и излязло от употреба депо за неопасни битови отпадъци и е обявен за частна общинска собственост с Решение № 540 от 28.10.2021 г. на Общински съвет – Шумен, поради това, че имотът е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 5504/2021 г.

Гореописаният имот е образуван от поземлен имот с идентификатор 83510.567.19 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 250161 кв.м., местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с начин на трайно ползване: Депо за битови отпадъци /Сметище/, с Акт за публична общинска собственост № 3697/2012 г.

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-25-2262/04.10.2021 г. на Кмета на община Шумен е одобрен проект за изменение на ПУП – ПЗ в обхват имоти с идентификатори **83510.567.18** и **83510.567.19** по кадастралната карта на гр. Шумен, местност „Чернювец“, с който се обособяват два нови имота:

- Поземлен имот с идентификатор **83510.567.21**, с **предназначение: „Депо за неопасни битови отпадъци“**, включващ територията на действащото депо за неопасни битови отпадъци, заедно с прилежащата към него инфраструктура и

- Поземлен имот с идентификатор **83510.567.20**, с **предназначение: „Производствени и складови дейности“**, включващ територията на рекултивираното и излязло от употреба депо за неопасни битови отпадъци.

С проекта за изменение на ПУП–ПЗ за новообразуваните имоти се определя застрояване със следните показатели:

- Устройствена зона – за имоти с проектни идентификатори 83510.567.21 и 83510.567.20 – „Пч“,
- Характер на застрояване – определя се ниско с  $H \leq 10$  м.,
- Начин на застрояване – и за двата имота - свободно,
- И за двата имота - Пзастр  $\leq 80$  %, Кинт  $\leq 1.0$ , Позел.  $\geq 50$ %.

Имотите са нанесени в кадастралната карта с новото им предназначение.

Имот с идентификатор **83510.567.20** с **площ 168 943 кв.м.**, с Начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, представлява рекултивираното и излязло от употреба депо за неопасни битови отпадъци, поради което за същия е отпаднало предназначението по чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС като публична общинска собственост и е обявен за частна общинска собственост с Решение № 540 от 28.10.2021 г. на Общински съвет – Шумен.

За закритото сметище е изготвен „План за грижи и мониторинг след закриване на „старо“ сметище за смесени битови отпадъци в кв. Дивдядово, гр. Шумен“.

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.567.20 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 168943 кв.м., в местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, с АОС № 5504/2021 г. , се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от I категория.

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, в размер на **1 700 000.00 лв. /един милион и седемстотин хиляди лева/** или 10.06 лева за квадратен метър.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.567.20 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 168943 кв.м., в местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, с АОС № 5504/2021 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **1 700 000.00 лв. /един милион и седемстотин хиляди лева/ без ДДС**, като купувачът се задължи да осигурява възможност и допускане в имота продавачът или избран от него изпълнител да извършва дейностите съгласно изготвения „План за грижи и мониторинг след закриване на „старо“ сметище за смесени битови отпадъци в кв. Дивдядово, гр. Шумен“.

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 83510.567.20 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 168943 кв.м., в местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, с АОС № 5504/2021 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 83510.567.20 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 168943 кв.м., в местност „Чернювец“, в землището на гр. Шумен – кв. Дивдядово, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, с АОС № 5504/2021 г., с начална тръжна цена **1 700 000.00 лв. /един милион и седемстотин хиляди лева/ без ДДС**, при следните условия:

**2.1.** Купувачът да осигурява възможност и допускане в имота продавачът или избран от него изпълнител да извършва дейностите съгласно изготвения „План за грижи и мониторинг след закриване на „старо“ сметище за смесени битови отпадъци в кв. Дивдядово, гр. Шумен“.

**2.2.** Приходите от продажбата на имота да се предвидят за изпълнение на дейностите, заложен в изготвения „План за грижи и мониторинг след закриване на „старо“ сметище за смесени битови отпадъци в кв. Дивдядово, гр. Шумен“ и за дейностите по опазване на околната среда.

**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.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**  
*Кмет на община Шумен*