



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 3 броя поземлени имоти в землището на с. Дибич, общ. Шумен, с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых“ 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 3 броя поземлени имоти с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых“ в землището на с. **Дибич, общ. Шумен, в местността “Татарски места”** бяха извършени правни, градоустройствени и финансово-икономически проучвания от комисия, назначена със Заповед № РД-25-2595 от 10.11.2021 г., за продажба на имотите, отразени в протокол от 11.11.2021 г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.114.624 по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен, в местността “Татарски места” с площ 790 кв. м.

1.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.114.624 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 790 кв. м.** е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5489/2021г. Имотът е с трайно предназначение на територията – Земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, Четвърта категория на земята.

Със Заповед № РД-15-10 от 13.01.2017год. 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 „Татарски места” в землището на с. Дибич, общ. Шумен.

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

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

1.2. Устройствени проучвания и характеристики:

СГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с. Дибич, ЕКАТТЕ 20938 в уверение на това, че в кадастралната карта на с. Дибич 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
114.624	§4 ЗСПЗЗ	0.790	IV	От 1 до 3 км.	До 1 км.	НЕ

1.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.114.624** по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ **790 кв. м.**, с трайно предназначение на територията – Земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5489/2021 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 на стойност 38.51 лв. /тридесет и осем лева и 51 ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на 3200.00 /три хиляди и двеста/ лева. Тя е определена с 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 **20938.114.624** по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ **790 кв. м.**, с трайно предназначение на територията –Земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих”- /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5489/2021 г., да се извърши чрез **публичен търг** при начална тръжна цена **3200.00 /три хиляди и двеста/ лева.**

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.114.555 по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен, в местността “Татарски места” с площ 701 кв. м.

2.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.114.555** по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ **701 кв. м.** е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5487/2021г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, Четвърта категория на земята.

Със Заповед № РД-15-10 от 13.01.2017год. 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 „Татарски места” в землището на с. Дибич, общ. Шумен.

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

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

2.2. Устройствени проучвания и характеристики:

СГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с. Дибич, ЕКАТТЕ 20938 в уверение на това, че в кадастралната карта на с. Дибич 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
114.555	§4 ЗСПЗЗ	0.701	IV	От 1 до 3 км.	До 1 км.	НЕ

2.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.114.555** по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ **701 кв. м.**, с трайно предназначение на територията – Земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5487/2021 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 на стойност 34.17 лв. /тридесет и четири лева и 17 ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на **2900.00 /две хиляди и деветстотин/** лева. Тя е определена с 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 **20938.114.555** по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ **701 кв. м.**, с трайно предназначение на територията –Земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих”- /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5487/2021 г., да се извърши чрез **публичен търг** при начална тръжна цена **2900.00 /две хиляди и деветстотин/** лева.

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.114.556 по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен в местността “Татарски места” с площ 585 кв. м.

3.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.114.556** по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ **585 кв. м.** е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5488/2021г. Имотът е с трайно предназначение на територията – Земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, Четвърта категория на земята.

Със Заповед № РД-15-10 от 13.01.2017год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗДСПЗЗ 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 „Татарски места” в землището на с. Дибич, общ. Шумен.

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

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

3.2. Устройствени проучвания и характеристики:

СГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с. Дибич, ЕКАТТЕ 20938 в уверение на това, че в кадастралната карта на с. Дибич 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
114.556	§4 ЗСПЗЗ	0.585	IV	От 1 до 3 км.	До 1 км.	НЕ

3.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.114.556** по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ **585 кв. м.**, с трайно предназначение на територията – Земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5488/2021 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 на стойност 28.52 лв. /двадесет и осем лева и 52 ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на **2400.00 /две хиляди и четиристотин/** лева. Тя е определена с 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 20938.114.556 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 585 кв. м., с трайно предназначение на територията –Земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих”- /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с АОС № 5488/2021 г., да се извърши чрез **публичен търг** при начална тръжна цена **2400.00 /две хиляди и четиристотин/ 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 20938.114.624 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 790 кв. м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5489/2021 г.

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.114.555 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 701 кв. м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5487/2021 г.

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.114.556 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 585 кв. м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5488/2021 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 20938.114.624 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 790 кв. м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5489/2021 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена 3200.00 /три хиляди и двеста/ лева.

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.114.555 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 701 кв. м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5487/2021 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена 2900.00 /две хиляди и деветстотин/ лева.

2.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.114.556 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 585 кв. м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5488/2021 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена 2400.00 /две хиляди и четиристотин/ лева.

3. 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