



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, 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 4 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-25-2595/10.11.2021 г., за продажба на имотите, отразени в протокол от 05.01.2022 г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.683.1117 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “Сакарка” с площ 584 кв. м.

1.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.683.1117 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка” с площ 584 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5493/2021 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 №№ 83510.683.61 и 83510.683.338.

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.286, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.286, 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 е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 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
683.1117	§4 ЗСПЗЗ	0.584	шеста	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 83510.683.1117 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка” с площ 584 кв. м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5493/2021 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 4700.00 /четири хиляди и седемстотин/ 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 83510.683.1117 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка”, с площ 584 кв. м, с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5493/2021 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена 4700.00 /четири хиляди и седемстотин/ лева.

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.437 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира” с площ 516 кв. м.

2.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.437 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира” с площ 516 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5494/2021 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.650.692, 83510.650.436, 83510.650.435, 83510.650.428, 83510.650.433.

Със Заповед № РД-15-52 от 10.04.2008 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.286, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.286, 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 е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г.*

2.2. 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
650.437	§4 ЗСПЗЗ	0.516	шеста	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 83510.650.437 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Под манастира" с площ 516 кв.м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5494/2021 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 5300 /пет хиляди и триста/ 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 83510.650.437 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Под манастира" с площ 516 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 № 5494/2021 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена 5300 /пет хиляди и триста/ лева.

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.50 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Теке дере" с площ 492 кв. м.

3.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.50 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Теке дере" с площ 492 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5512/2021 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 №№ 83510.689.51, 83510.689.49, 83510.689.48, 83510.689.179.

Със заповед № № РД-15-52 от 10.04.2008 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 „Теке дере“ в землището на гр. Шумен.

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

Имотът е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г.*

3.2. 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
689.50	§4 ЗСПЗЗ	0.492	шеста	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.

3.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.50 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Теке дере", с площ 492 кв.м., с начин на трайно ползване – „За

земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5512/2021 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 4300.00 /четири хиляди и триста/ 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 83510.689.50 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Теке дере“, с площ 492 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 № 5512/2021 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена 4300.00 /четири хиляди и триста/ лева.

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.51 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Теке дере” с площ 472 кв. м.

4.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.51 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Теке дере“с площ 472 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5513/2021 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 №№ 83510.689.50 и 83510.689.179.

Със Заповед № РД-15-52 от 10.04.2008 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“-„Теке дере“ в землището на гр. Шумен.

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

Имотът е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г.*

4.2. 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
689.51	§4 ЗСПЗЗ	0.472	шеста	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 .

4.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.51 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Теке дере“с площ 472 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, АОС № 5513/2021 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 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 83510.689.51 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Теке дере" с площ 472 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 № 5513/2021 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. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС да се продадат чрез публичен търг:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.683.1117 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Сакарка", с площ 584 кв. м, с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5493/2021 г., с начална тръжна цена 4700.00 /четири хиляди и седемстотин/ лева;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.437 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Под манастира" с площ 516 кв.м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5494/2021 г., с начална тръжна цена 5300 /пет хиляди и триста/ лева.;

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.50 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Теке дере", с площ 492 кв.м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5512/2021 г., с начална тръжна цена 4300.00 /четири хиляди и триста/ лева.;

1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.51 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Теке дере" с площ 472 кв.м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5513/2021 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