

ОБЩИНА ШУМЕН

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

ОБЩИНА ШУМЕН

18.03.2022

No 95-00-538

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 83510.671.299 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.299 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 579 кв.м., за който е отреден УПИ XV-299 – „Жилищно строителство“ в кв. 337а по действащия ПУП на гр. Шумен, с Акт за частна общинска собственост № 5515/2021 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-25-2595/10.11.2021 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 11.03.2022 г., както следва:

I. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.299 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 579 кв.м., за който е отреден УПИ XV-299 – „Жилищно строителство“ в кв. 337а по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5515/2021 г., при граници на имота: 83510.671.117, 83510.671.300, 83510.671.119.

Имотът е обременен с вещни тежести, предвид факта, че през него преминават подземни ел. кабели, за които възниква сервитут, в рамките на който експлоатационното дружество, се ползва със специални права.

За имота не са предявени реституционни претенции.

Този имот е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г. на Общински съвет – Шумен.*

II. Градоустройствени проучвания:

Със Заповед № РД-25-2645/16.11.2021 г. на Кмета на община Шумен е одобрен проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация /ПУП-ПР/, в обхват УПИ XV – „Игрище, озеленяване“ и УПИ VII-общ. в кв. 337а по плана на гр. Шумен, с който се променят границите на имотите в съответствие с извършеното благоустрояване и изградена улична мрежа около кв. 337а. Конкретното предназначение на УПИ XV-299 – „Игрище, озеленяване“ се определя за „Жилищно строителство“.

През УПИ XV-299 – „Жилищно строителство“ в близост до северозападната му граница преминават подземни ел. кабели ниско напрежение, за които възниква сервитут. При изготвяне на тръжната документация и на договора за продажба на имота следва да се вземе предвид, че в него съществуват тежести по отношение на ползването му.

УПИ XV-299 – „Жилищно строителство“ в кв. 337а по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.671.299 по кадастралната карта на гр. Шумен.

Имотът попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване. 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 30 до 80 %

Интензивност на застрояване – от 1.5 до 3.0

Озеленяване в имота – от 20 до 50 %

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

	в имота	около имота
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		да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.299 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 579 кв.м., за който е отреден УПИ XV – 299 - "Жилищно строителство" в кв. 337а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5515/2021 г. е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **320.00 лв. /триста и двадесет 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 с отчитане на факта, че имотът е обременен с вещни тежести.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.299 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 579 кв.м., за който е отреден УПИ XV – 299 - "Жилищно строителство" в кв. 337а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5515/2021 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **185 280.00 лв. /сто осемдесет и пет хиляди двеста и осемдесет лева/ без ДДС**, като тръжната документация и договорът за продажба да бъдат изготвени съобразно наложените тежести за имота.

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 41, ал. 1 от НРПУРОИ да се продаде чрез публичен търг ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.299 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 579 кв.м., за който е отреден УПИ XV–299 - "Жилищно строителство" в кв. 337а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5515/2021 г., с начална тръжна цена 185 280.00 лв. /сто осемдесет и пет хиляди двеста и осемдесет лева/ без ДДС, като тръжната документация и договорът за продажба да бъдат изготвени съобразно наложените тежести за имота.

2. 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





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ШУМЕН, ОБЛАСТ ШУМЕН

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

УТВЪРЖДАВАМ

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Любомир Христов

(име, презиме и фамилия)

Вх. рег. № 2869 от Г.

Акт № 194 том 1 дело № 43

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

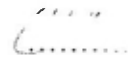
А К Т № 5515

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 5515

Досие: 5515

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.11.2005
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР към ЗИДЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.299 (осем три пет едно нула точка шест седем едно точка две девет девет) по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 579 (петстотин седемдесет и девет) кв.м., за който е отреден УПИ XV - 299 (петнадесет римско - двеста деветдесет и девет) - "Жилищно строителство" в кв. 337а (триста тридесет и седем - "а") по действащия ПУП на гр. Шумен. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Шумен, общ. Шумен, гр. Шумен, ПИ 83510.671.299 по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи: ПИ 83510.671.117, ПИ 83510.671.300, ПИ 83510.671.119
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	Земя - 25301.70 лв. (двадесет и пет хиляди триста и един лева и седемдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
Имотът се управлява от Кмета на община Шумен, ЕИК 000931721, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Йоана  (подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул. "СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1287151-26.11.2021 г.**

Поземлен имот с идентификатор 83510.671.299

Гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-52/25.11.2005 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **23.11.2021 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Шумен**

Площ: **579 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **няма**

Скица № 15-1287151-26.11.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-669/24.11.2021 г.

РОСЕН

ИСТОВ

/ /



Съсед: 83510.671.117, 83510.671.300, 83510.671.119

Собственици по данни от КРНИ:
няма данни

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

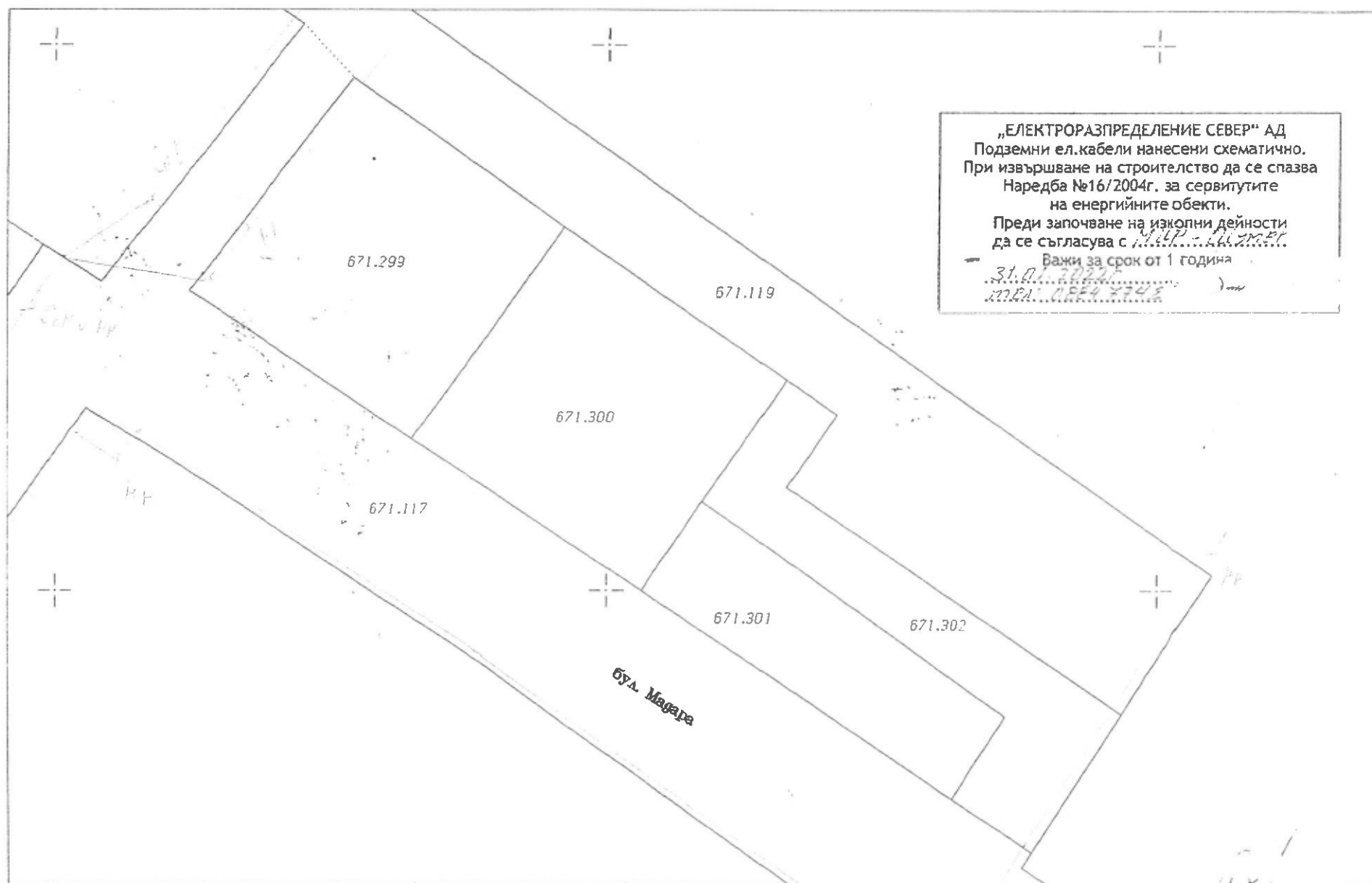
Скица № 15-1287151-26.11.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 15-1287151-26.11.2021 г.

РОСЕН /РИСОВ/ РИСТОВ

Координатна система 2005 г.

КАДАСТРАЛНА КАРТА
по документи 83510.671.117, 83510.671.119 и 83510.671.302 по КKKP на Шумен

83510 гр.Шумен



Община Шумен

Изработил: инж. Росен Христов

1:500

1 см от картата = 5 м от действителността