

До  
ПК. и поск. и  
по ор



# ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400  
e-mail: [mayor@shumen.bg](mailto:mayor@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>

21. 03. 2022

Т. 18

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17	
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
61-02-064	18. 03. 2022

ОБЩИНА ШУМЕН

18. 03. 2022  
№ 98-00-589

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 83510.671.302 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.671.302 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 372 кв.м., за който е отреден УПИ VII-302 – „Техническа инфраструктура“ в кв. 337а по действащия ПУП на гр. Шумен, с Акт за частна общинска собственост № 5516/2021 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 83510.671.302 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 372 кв.м., за който е отреден УПИ VII-302 – „Техническа инфраструктура“ в кв. 337а по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5516/2021 г., при граници на имота: 83510.671.301, 83510.671.117, 83510.670.522, 83510.670.172, 83510.671.119, 83510.671.300.

Имотът е обременен с вещни тежести, предвид факта, че през него преминават канализация и подземни ел. кабели, за които възниква сервитут, в рамките на който експлоатационните дружества, се ползват 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 VII-общ. и УПИ XV-„Игрище, озеленяване“ 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 VII-общ. се определя на „Техническа инфраструктура“, поради преминаващите през него канализация и подземни ел. кабели в близост до югоизточната му граница, за които възниква сервитут, както и поради форма и размери, непозволяващи целесъобразно застрояване. При изготвяне на тръжната документация и на договора за продажба следва да се вземе предвид, че в него съществуват тежести по отношение на ползването му.

УПИ VII-302 – „Техническа инфраструктура“ в кв. 337а по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.671.302 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:

	<b>в имота</b>	<b>около имота</b>
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 83510.671.302 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 372 кв.м., за който е отреден УПИ VII – 302 - „Техническа инфраструктура“ в кв. 337а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5516/2021 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 83510.671.302 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 372 кв.м., за който е отреден УПИ VII – 302 - "Техническа инфраструктура" в кв. 337а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5516/2021 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **119 040.00 лв. /сто и деветнадесет хиляди и четиридесет 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 83510.671.302 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 372 кв.м., за който е отреден УПИ VII – 302 - "Техническа инфраструктура" в кв. 337а по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5516/2021 г., с начална тръжна цена 119 040.00 лв. /сто и деветнадесет хиляди и четиридесет 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:

Вх. рег. № 3270 от 22/12-2011 г.

Акт № 185 том 22 дело № 473/11 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

(име, презиме и фамилия)

УТВЪРЖДАВАМ: .....  
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Любомир Христов  
(име, презиме и фамилия)


**А К Т № 5 5 1 6**

**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър: 5516

Досие: 5516

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	
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 83510.671.302 (осем три пет едно нула точка шест седем едно точка три нула две) по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 372 (триста седемдесет и две) кв.м., за който е отреден УПИ VII - 302 (седем римско - триста и две) - "Техническа инфраструктура" 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 83510.671.302 по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи: ПИ 83510.671.301, ПИ 83510.671.117, ПИ 83510.670.522, ПИ 83510.670.172, ПИ 83510.671.119, ПИ 83510.671.300
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	Земя - 16804.00 лв. (шестнадесет хиляди осемстотин и четири лева)

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 Малева - гл. експерт	
<div style="text-align: right;">  .....              (подпис)         </div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	
<div style="height: 490px;"></div>	



## 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 № 15-1287575-26.11.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **83510.671.302**

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 АГК**

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

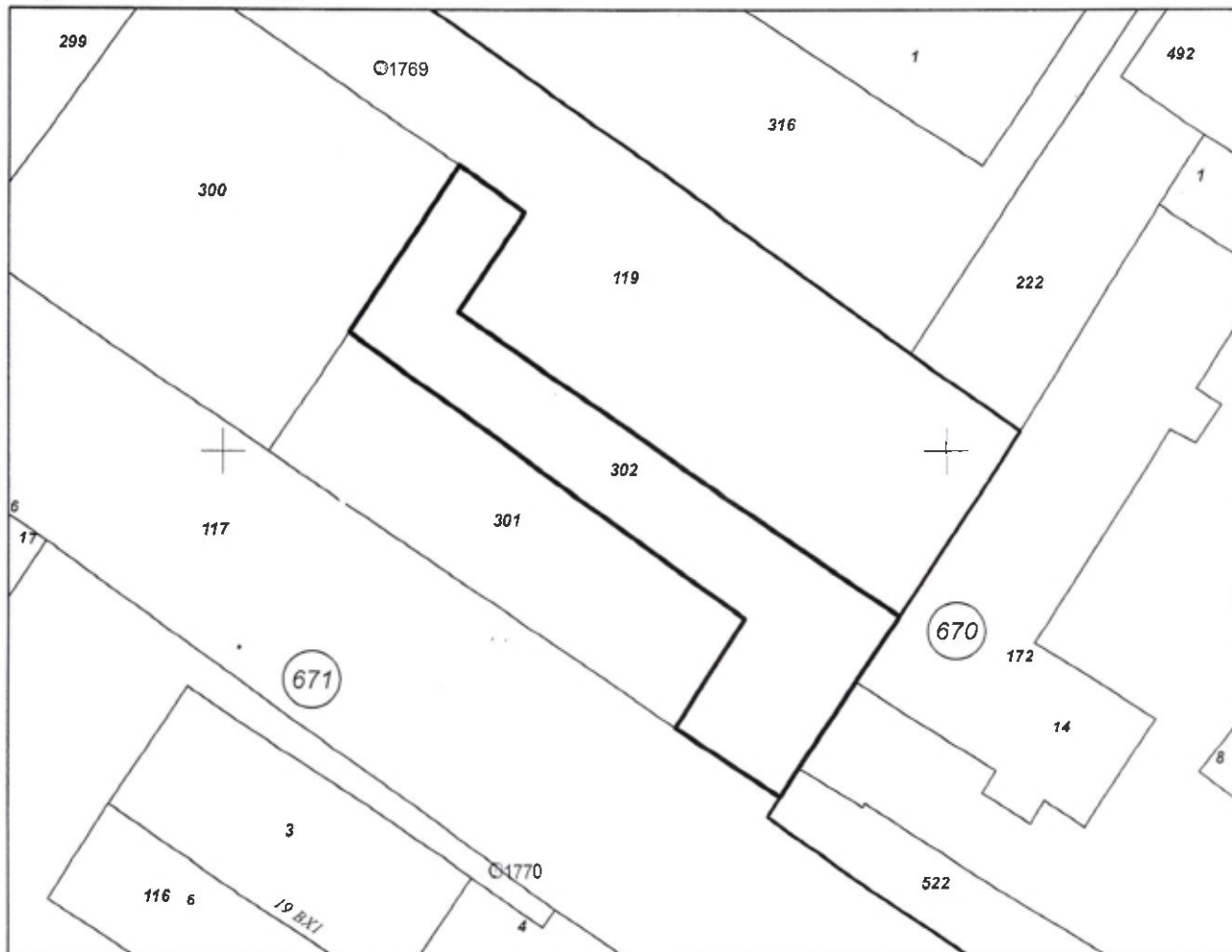
Адрес на поземления имот: **гр. Шумен**

Площ: **372 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 № **15-1287575-26.11.2021 г.** въз основа на  
заявление с входящ № **01-449604/26.11.2021 г.**

РОСЕР

ИСТОБ



**Съседни: 83510.671.301, 83510.671.117, 83510.670.522, 83510.670.172, 83510.671.119, 83510.671.300**

**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 № 15-1287575-26.11.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-669604-26.11.2021 г.

РОСЕН ..... СТОВ



### 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 № 15-1287575-26.11.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **83510.671.302**

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.**

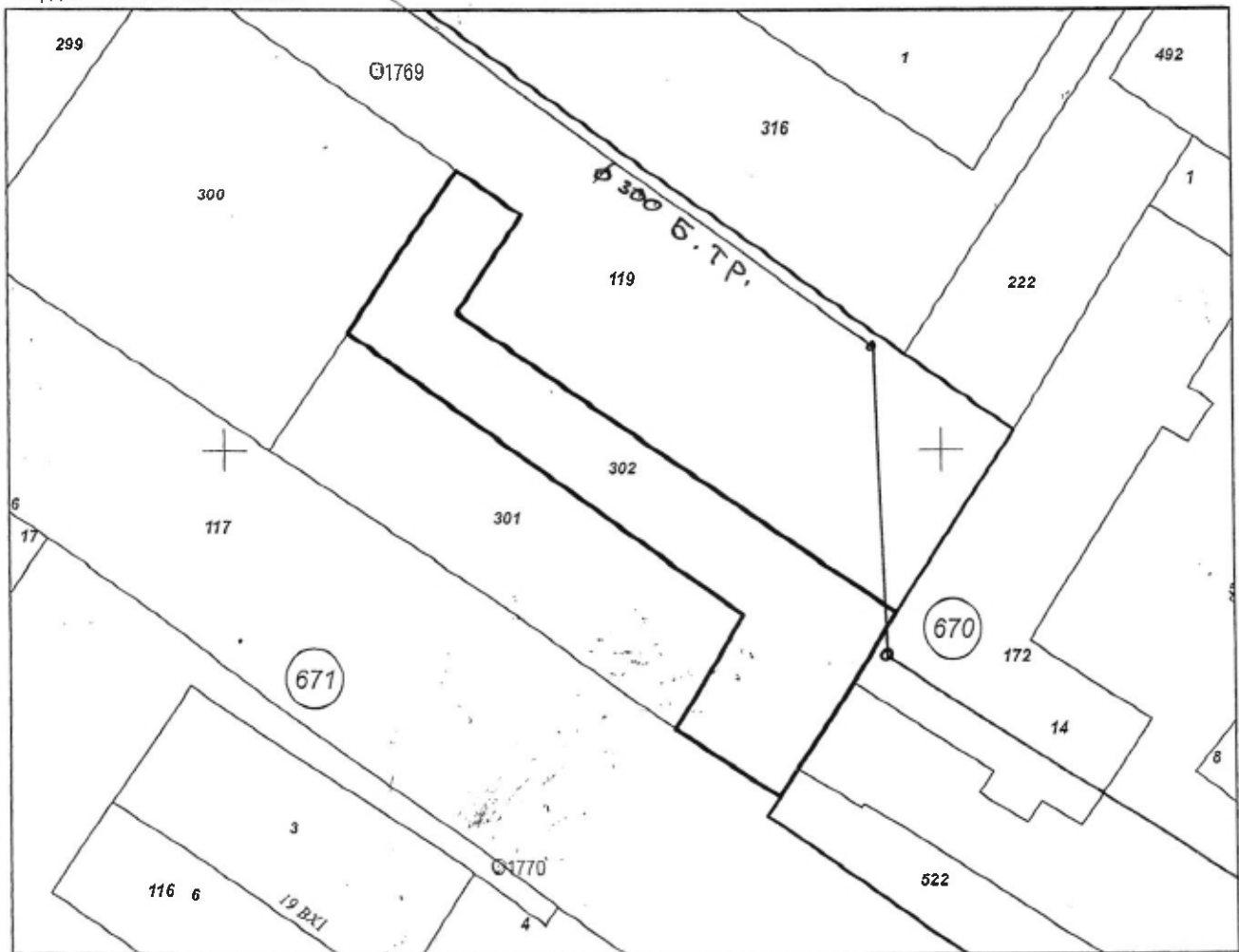
Адрес на поземления имот: **гр. Шумен**

Площ: **372 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система **ККС2005**



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**  
Номер по предходен план: **няма**

Скица № **15-1287575-26.11.2021 г.** издадена на основа на  
заявление с входящ № **01-66984/26.11.2021 г.**

РОСЕН ИСТОВ

**"ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ-1" ЕН'ООД**  
Нанесени "Вик" мрежи и със. **Венция**  
Срок на валидност **1**  
**20.01.2022 г.** Подпис ..

Подписан с квалифициран електронен подпис  
and Cadastre Agency, E  
DIN 5-99, L= Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,  
OID.2.5.4.07=TRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and  
Cadastre Agency





Съседни: 83510.671.301, 83510.671.117, 83510.670.522, 83510.670.172, 83510.671.119, 83510.671.300

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 № 15-1287575-26.11.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-669604-26.11.2021 г.



РОСЕН

СТОВ

