

До
ПК: иноср. с. о. и
поор



ОБЩИНА ШУМЕН

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

21.03.2022
ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ШУМЕН
ОБЩИНА ШУМЕН

Т. 19

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
г. Шумен
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
61-02-066
18.03.2022

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

18.03.2022
№ 98-00-5/2

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на сграда с идентификатор 83510.672.271.101 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на СГРАДА с идентификатор 83510.672.271.101 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 430 кв.м., на четири етажа с надземен партерен етаж със ЗП 410 кв.м., построена в поземлен имот с идентификатор 83510.672.271 по кадастралната карта на гр. Шумен, с Акт за частна общинска собственост № 5533/2022 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 сградата, отразени в протокол от 11.03.2022 г., както следва:

I. Правни проучвания:

СГРАДА с идентификатор 83510.672.271.101 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 430 кв.м., на четири етажа с надземен партерен етаж със ЗП 410 кв.м., е частна общинска собственост и за нея е съставен АОС № 5533/2022 г.

За имота не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

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

II. Градоустройствени проучвания:

СГРАДА с идентификатор 83510.672.271.101 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 430 кв.м., на четири етажа с надземен партерен етаж със ЗП 410 кв.м. попада в поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 83510.672.271 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ I – „За жилищно строителство, учебна база на СМК, общежитие, база на „Тих труд“, трафопост, детска кухня и КОО“ в кв. 449 по действащия ПУП на гр. Шумен. Конструкцията на сградата е едропанелна.

Сградата е въведена в експлоатация през 1967 г., с предназначение – общежитие.

Сградата е със стоманобетонни основи, монолитен сутеренен етаж и четири етажа с едропанелна конструкция. Плосък покрив с хидроизолационно покритие, с пръскана фасадна мазилка и дървена дограма. Коридорен тип разпределение с вход към етажите от юг.

Според предназначението си в апартаментите и по общите части, помещенията са с настилки линолеум или монолитна мозайка. Стените са с постно боядисване или фаянс, таваните са с постно боядисване. В сутерена е бил изграден кухненски блок с необходимите инсталации, фаянсови облицовки и монолитна мозайка.

Сутеренният етаж – бивш кухненски блок е с разбита фасадна дограма, включително частично липсващи метални решетки и дограми. Разкъртени и окрадени са всички ВиК, Ел и ОВ инсталации. Съборени са част от фаянсовите облицовки и на места мазилки и преградни стени.

Апартаментите са в неизползваемо състояние с разбити и частично извадени фасадни дограми, липсващи вътрешни дограми, изкъртени инсталации, включително кабелите под мазилка. Обрушени фасадни мазилки, включително на места паднали тухлени зидарии. Наблюдават се течове от покрива.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота, в който попада сградата:

	в имота	около имота
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	да	да
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация	да	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово-икономически проучвания:

СГРАДА с идентификатор 83510.672.271.101 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 430 кв.м., на четири етажа с надземен партерен етаж със ЗП 410 кв.м., с предназначение: Общежитие, построена през 1967 г. в поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 83510.672.271 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ I – “За жилищно строителство, учебна база на СМК, общежитие, база на „Тих труд“, трафопост, детска кухня и КОО“ в кв. 449 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5533/2022 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен, на данъчната си стойност.

При съставяне на АОС № 5533/2022 г., отдел „Местни данъци и ТБО“ е изготвил удостоверение за данъчна оценка за сградата № ДО000704 от

31.01.2022 г. на стойност 355 132.50 лв. /триста петдесет и пет хиляди сто тридесет и два лева и петдесет стотинки/.

Имотът, в който е построена сградата, се намира в населено място от I категория, II оценителна зона.

Пазарната цена на сградата 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 **510000.00 лв. /петстотин и десет хиляди лева/**.

Предложено е продажбата на СГРАДА с идентификатор 83510.672.271.101 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 430 кв.м., на четири етажа с надземен партерен етаж със ЗП 410 кв.м., с предназначение: Общежитие, построена през 1967 г. в поземлен имот с идентификатор 83510.672.271 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ I – “За жилищно строителство, учебна база на СМК, общежитие, база на „Тих труд“, трафопост, детска кухня и КОО“ в кв. 449 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5533/2022 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **510 000.00 лв. /петстотин и десет хиляди лева/**.

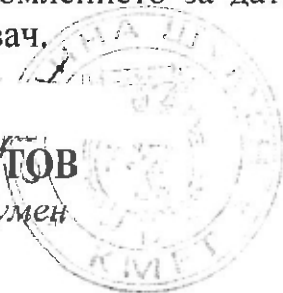
Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 35, ал. 1 от ЗОС да се продаде чрез публичен търг СГРАДА с идентификатор 83510.672.271.101 по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП 430 кв.м., на четири етажа с надземен партерен етаж със ЗП 410 кв.м., с предназначение: Общежитие, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.672.271 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ I – “За жилищно строителство, учебна база на СМК, общежитие, база на „Тих труд“, трафопост, детска кухня и КОО“ в кв. 449 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5533/2022 г. с начална тръжна цена 510 000.00 лв. /петстотин и десет хиляди лева/.

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. № 11009 от 06/03/2022 г.

Акт № 553 том 3 дело № 319/2022 г.

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Любомир Кривористов

(име, презиме и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 5 5 3 3


ЗА ПОПРАВКА НА АКТ

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ № 5526 / 2022г.

Регистър: 5533

Досие: 5533

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 60, ал. 3 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	СГРАДА с идентификатор 83510.672.271.101 (осем три пет едно нула точка шест седем две точка две седем едно точка едно нула едно) по кадастралната карта на гр.Шумен със ЗП - 430 (четиристотин и тридесет) кв.м., на четири етажа с надземен партерен етаж със ЗП - 410 (четиристотин и десет) кв.м., с предназначение: Общежитие. Конструкция - едропанелна. Въведена в експлоатация през 1967 (хиляда деветстотин шестдесет и седем) г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Шумен, общ.Шумен, гр.Шумен, ул. ПИ 83510.672.271.101, по кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-28-52/25.11.2005г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Сграда е разположена в ПИ с идентификатор 83510.672.271.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	Сграда: 355132.50 (триста петдесет и пет хиляди сто тридесет и два лева и петдесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
<p>8. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът е предоставен за управление на ОП "ОЖИ" с Решение" № 216/ 27.09.2012 на ОбС Шумен.</p>	
<p>9. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Стоянка П. ... адвокатист "Отчуждаване"</p> <p style="text-align: right;">.....  (подпис)</p>	
<p>10. ЗАБЕЛЕЖКИ:</p> <p>Сградата е построена в поземлен имот с идентификатор 83510.672.271, съответстващ на УПИ I - "За жилищно строителство, учебна база на СМК, общежитие, база на "Тих труд", трафопост, детска кухня и КОО" в кв. 449, за който е съставен АОС № 0663/06.07.2000г. Поправката на акта касае раздел 6, ред първи, като вместо "Земя" да се чете "Сграда".</p>	

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 СГРАДА № 15-104041-02.02.2022 г.

с идентификатор 83510.672.271.101

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 сградата е със **Заповед 18-10780-12.12.2018 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН**

Адрес на сградата: **гр. Шумен, ул. '**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **83510.672.271**

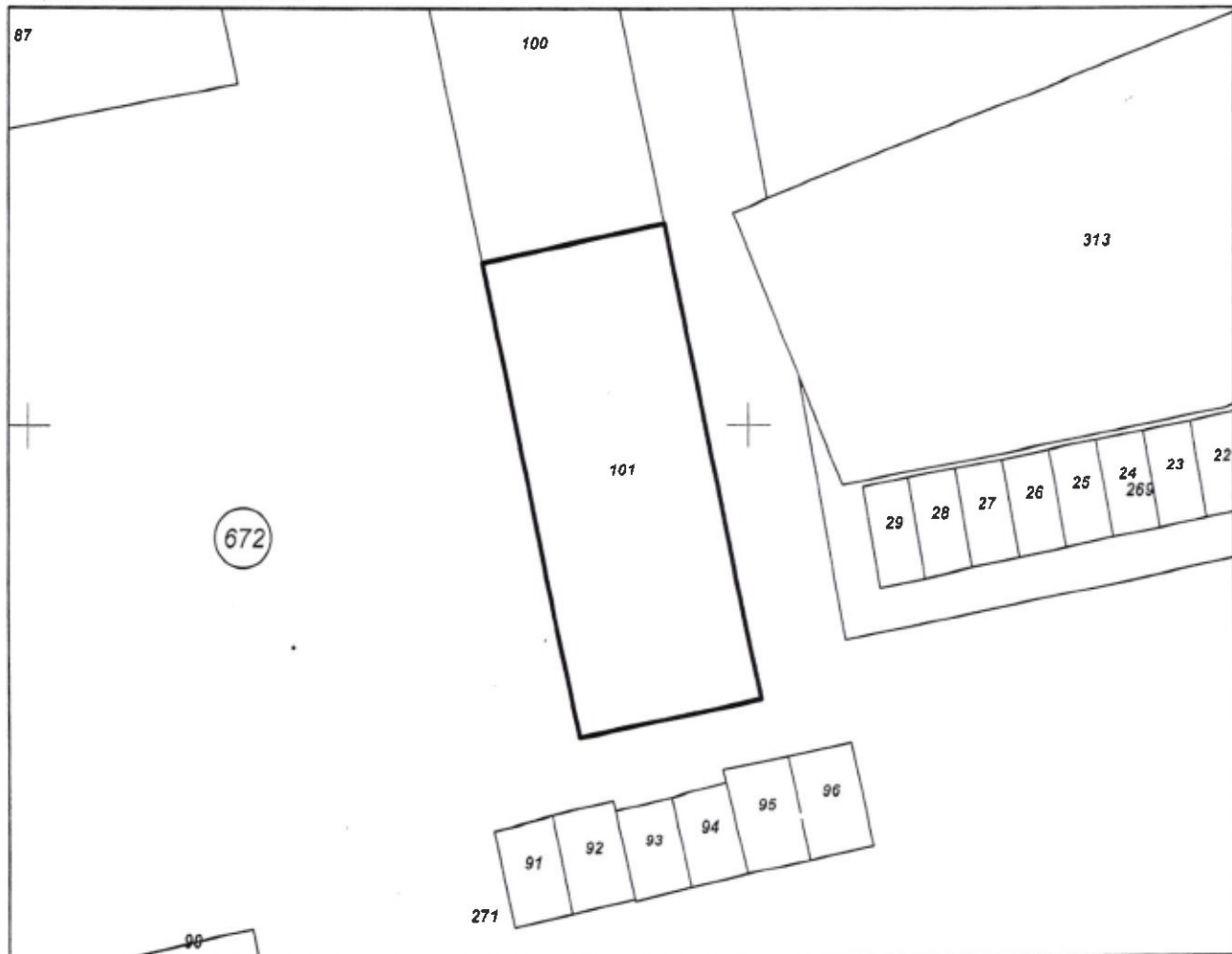
Застроена площ: **430 кв. м**

Брой етажи: **4**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**

Предназначение: **Общжитие**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-104041-02.02.2022 г. издадена въз основа на
заявление с идентификатор № 01-66393-02.02.2022 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
GN: EUBG, L= Sofia, O= Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
C/D: E. B. 4. 9700-130362903, CN= Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

СТОЯНКА

ГОНЧЕВА ОБА Шумен

Стар идентификатор: **83510.672.271.88**
Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
1. 000931721, ОБЩИНА ШУМЕН
Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата
Няма документ за собственост

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

Скица № 1 - издадена на 02.02.2022 г. издадена въз основа на
заявление с вх. № 3393-02.02.2022 г.

СТОЯНКА

ЧЧЕВА ОБА Шумен

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 № 15-107392-03.02.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 83510.672.271

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
със Заповед КД-14-27-712/26.03.2007 г. на НАЧАЛНИКА НА СК - ШУМЕН

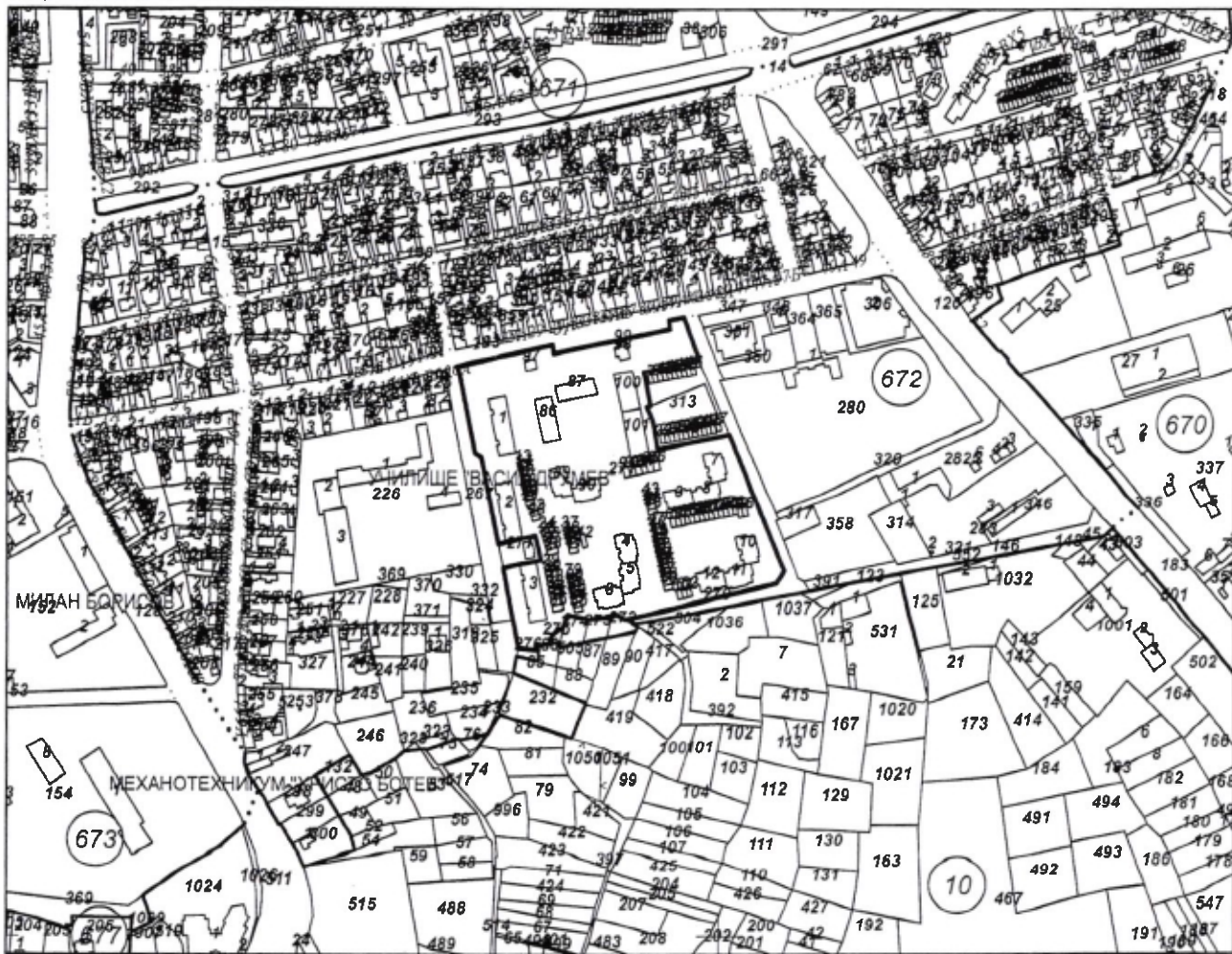
Адрес на поземления имот: гр. Шумен, ул. П

Площ: 30566 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Комплексно застрояване

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 989800, квартал: 0

Скица № 15-107392-03.02.2022 г. издадена въз основа на
заявлението за вход № 01-58701-03.02.2022 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

СТОЯНКА

ИЧЕВА ОБА Шумен