



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 гр. 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 гр. Шумен, местностите „Под манастира“, „Смесе“ и „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 83510.651.289 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 734 кв. м.

1.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.651.289 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 734 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5339/2020 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/.

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” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 42 от 2008г.

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

Имотът **не 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	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
------------	-----------------	------------	-----------	----------------------	-----------------------	-----------

	ползване					
651.289	§4 ЗСПЗЗ	0.734	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 83510.651.289 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "ПОД МАНАСТИРА" с площ 734 кв.м., с АОС № 5339/2020 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 34.06 лв. /тридесет и четири лева 06 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 8100.00 /осем 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 **83510.651.289** по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "ПОД МАНАСТИРА" с площ 734 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 № 5339/2020 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна **цена 8100.00 /осем хиляди и сто/ лева.**

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.40 по кадастралната карта на гр. Шумен , в местността "СМЕСЕ" с площ 294 кв. м.

2.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.40 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "СМЕСЕ" с площ 294 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5790/2022 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/.

Със Заповед № РД-15-32 от 03.02.2005 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 местността „СМЕСЕ” в землището на гр. Шумен.

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

Сградите които попадат в имота нямат характера на законен строеж.

Имотът **не 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
663.40	§4 ЗСПЗЗ	0.294	ТРЕТА	От 1 да 3 км	граничи	НЕ

2.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.40 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Смесе” с площ 294 кв.м., с АОС № 5790/2022 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 26.89 лв. /двадесет и шест лева и 89 ст./

Пазарната стойност на имота е в размер на 14 700.00 /четирнадесет 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 **83510.663.40** по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Смесе” с площ 294 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 № 5790/2022 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна **цена 14 700.00 /четирнадесет хиляди и седемстотин/ лева.**

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.684.1296 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка” с площ 520 кв. м.

3.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.684.1296 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка” с площ 520 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5679/2022 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/.

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.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, 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 **не 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
684.1296	§4 ЗСПЗЗ	0.520	девета	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 83510.684.1296 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“ с площ 520 кв.м., с АОС № 5679/2022 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 11.28 лв. /единадесет лева и 28 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 5700.00 /пет 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 **83510.684.1296** по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“ с площ 520 кв.м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5679/2022 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна **цена 5700.00 /пет хиляди и седемстотин/** лева.

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. 1. Допълва в приетата с Решение № 635 от 31.03.2022 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г.*, раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.651.289 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 734 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 № 5339/2020 г.;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.40 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Смесе” с площ 294 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 № 5790/2022 г.;

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.684.1296 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“ с площ 520 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 № 5679/2022 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 83510.651.289 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 734 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 № 5339/2020 г., с начална тръжна цена **цена 8100.00 /осем хиляди и сто/** лева.;

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.40 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Смесе” с площ 294 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 № 5790/2022 г., с начална тръжна цена **цена 14 700.00 /четирнадесет хиляди и седемстотин/** лева.;

3.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.684.1296 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“ с площ 520 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 № 5679/2022 г., с начална тръжна цена 5700.00 /пет хиляди и седемстотин/ 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.

ЗА КМЕТ:

ТАТЯНА КОСТОВА

Зам.-кмет по „Бюджет и финанси“

/съгл. Заповед № РД-25-1475 от 01.07.2022 г.

на Кмета на Община Шумен/