



# 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](mailto: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 поземлен имот с идентификатор 83510.657.309 по кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.657.309 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 965 кв.м., съответстващ на УПИ VII – „За производствени и складови дейности“ в кв. 643в по действащия ПУП на гр. Шумен, с Акт за частна общинска собственост № 2878/2008 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 09.06.2022 г., както следва:

### **I. Правни проучвания:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.657.309 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 965 кв.м., съответстващ на УПИ VII - „За производствени и складови дейности“ в кв. 643в по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2878/2008 г., при граници на имота: 83510.657.38, 83510.657.310, 83510.657.311, 83510.657.350, 83510.657.349, 83510.657.285.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции.

Този имот е включен 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. на Общински съвет – Шумен.*

### **II. Градоустройствени проучвания:**

Със Заповед № РД-25-450/13.03.2007 г. на Кмета на община Шумен е одобрен проект за ПУП - ПУР /Подробен устройствен план – План за улична регулация/ и ПРЗ /План за регулация и застрояване/ за част от кв. 643в и част от кв. 643г по плана на гр. Шумен /бивш Стопански двор/.

С Плана за регулация се образуват нови УПИ от съществуващия УПИ I – „За жилищно строителство“ в кв. 643в: УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII и УПИ IX с конкретно предназначение „За производствени и складови дейности“ и УПИ VIII с предназначение „За автосервиз“.

С Плана за застрояване за новообразуваният УПИ VII – „За производствени и складови дейности“ се определят начин на застрояване – свободно и характер на застрояване – ниско.

УПИ VII – „За производствени и складови дейности“ в кв. 643в по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.657.309 по кадастралната карта на гр. Шумен.

Имотът попада в промишлено-производствена устройствена зона. 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 50 до 80 %**

Интензивност на застрояване – **от 1.0 до 2.5**

Озеленяване в имота – **от 20 до 40 %**

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 83510.657.309 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 965 кв.м., съответстващ на УПИ VII - "За производствени и складови дейности" в кв. 643в по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 2878/2008 г. е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **300.00 лв. /триста 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.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.657.309 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 965 кв.м., съответстващ на УПИ VII - "За производствени и складови дейности" в кв. 643в по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 2878/2008 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **289 500.00 лв. /двеста осемдесет и девет хиляди и петстотин лева/ без ДДС.**

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 83510.657.309 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 965 кв.м., съответстващ на УПИ VII - "За производствени и складови дейности" в кв. 643в по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 2878/2008 г., с начална тръжна цена 289 500.00 лв. /двеста осемдесет и девет хиляди и петстотин лева/ без ДДС.

**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*