

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на на САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 32158.294.420.1.4 по кадастралната карта на с. Ивански, на основание чл. 35, ал.1 от ЗОС

Община Шумен е собственик на САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 32158.294.420.1.4 по кадастралната карта на с. Ивански, с площ 507 кв.м., с предназначение: За делова и административна дейност, представляващ трети етаж от триетажна комбинирана административна сграда с идентификатор 32158.294.420.1 по кадастралната карта на с. Ивански, с Акт за частна общинска собственост № 5086/2018 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 13.09.2022 г., както следва:

**I. Правни проучвания:**

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 32158.294.420.1.4 по кадастралната карта на с. Ивански, с площ 507 кв.м., с предназначение: За делова и административна дейност, представляващ трети етаж от триетажна комбинирана административна сграда с идентификатор 32158.294.420.1 по кадастралната карта на с. Ивански, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата по смисъла на чл. 38 от Закона за собствеността е бивше кметство на с. Ивански.

Сградата е построена в поземлен имот с идентификатор 32158.294.420 по кадастралната карта на с. Ивански с площ 2494 кв.м., съответстващ на част от УПИ IX – „АПК, ОБНС и поща“ в кв. 40 по действащия регулационен план на с. Ивански.

Поради лошото състояние на сградата и голямата площ на етаж, която многократно надхвърля потребностите на персонала, състоящ се от кмета на с. Ивански и един специалист, кметството е преместено в друга сграда с по-малка площ.

С Решение № 691/22.02.2018 г. на Общински съвет – Шумен САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 32158.294.420.1.4 по кадастралната карта на с. Ивански, с площ 507 кв.м., с предназначение: За делова и административна дейност, представляващ трети етаж /бивше кметство/ от триетажна комбинирана административна сграда с идентификатор 32158.294.420.1 по кадастралната карта на с. Ивански е **обявен за частна**

**общинска собственост** и за него е съставен Акт за частна общинска собственост № 5086/2018 г.

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

Този имот **не 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:**

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор 32158.294.420.1.4 по кадастралната карта на с. Ивански, с площ 507 кв.м., с предназначение: За делова и административна дейност, представлява трети етаж от триетажна комбинирана административна сграда с идентификатор 32158.294.420.1 по кадастралната карта на с. Ивански, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата по смисъла на чл. 38 от Закона за собствеността. Конструкцията на сградата е масивна, въведена в експлоатация през 1981 г. Сградата е построена в поземлен имот с идентификатор 32158.294.420 по кадастралната карта на с. Ивански с площ 2494 кв.м., съответстващ на част от УПИ IX – „АПК, ОБНС и поща“ в кв. 40 по действащия регулационен план на с. Ивански.

Към настоящия момент покривът на сградата е компрометиран, на третия етаж не са извършвани ремонти и подобрения и като цяло сградата е в лошо състояние.

Имотът е разположен в централната част на селото.

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

	<b>В ИМОТА</b>	<b>ОКОЛО ИМОТА</b>
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	не	не
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

### **III. Финансово-икономически проучвания:**

Имотът се намира в населено място от V категория.

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор 32158.294.420.1.4 по кадастралната карта на с. Ивански, с площ 507 кв.м., с предназначение: За делова и административна дейност, представляващ трети етаж от триетажна комбинирана административна сграда с идентификатор 32158.294.420.1 по кадастралната карта на с. Ивански, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата по смисъла на чл. 38 от Закона за собствеността, с АОС № 5086/2018 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен, на данъчната си стойност.

При съставяне на АОС № 5086/2018 г., отдел „Местни данъци и ТБО“ е изготвил удостоверение за данъчна оценка за сградата № ДО002626 от

30.05.2018 г. на стойност 27 926.40 лв. /двадесет и седем хиляди деветстотин двадесет и шест лева и четиридесет стотинки/.

Пазарната цена на самостоятелния обект 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 **31 000.00 лв. /тридесет и една хиляди лева/**.

Предложено е продажбата на САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 32158.294.420.1.4 по кадастралната карта на с. Ивански с площ 507 кв.м., с предназначение: За делова и административна дейност, представляващ трети етаж от триетажна комбинирана административна сграда с идентификатор 32158.294.420.1 по кадастралната карта на с. Ивански, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата по смисъла на чл. 38 от ЗС, с АОС № 5086/2018 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **31 000.00 лв. /тридесет и една хиляди лева/**.

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

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:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 32158.294.420.1.4 по кадастралната карта на с. Ивански, с площ 507 кв.м., с предназначение: За делова и административна дейност, представляващ трети етаж от триетажна комбинирана административна сграда с идентификатор 32158.294.420.1 по кадастралната карта на с. Ивански, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата по смисъла на чл. 38 от Закона за собствеността, с АОС № 5086/2018 г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 35, ал. 1 от ЗОС да се продаде чрез публичен търг САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 32158.294.420.1.4 по кадастралната карта на с. Ивански, с площ 507 кв.м., с предназначение: За делова и административна дейност, представляващ трети етаж от триетажна комбинирана административна сграда с идентификатор 32158.294.420.1 по кадастралната карта на с. Ивански, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата по смисъла на чл. 38 от ЗС, с АОС № 5086/2018 г., с начална тръжна цена **31 000.00 лв. /тридесет и една хиляди лева/**.

3. 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.

4. На основание чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА и съгласно т.18.1 от Решение № 637 от 31.03.2022 г. относно приемане на бюджета на община Шумен за 2022 г. 30 на сто от приходите от продажба на имота да се използват за финансиране на изграждане, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на населеното място.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**  
*Кмет на Община Шумен*