

До: ИМОВ КЛУБ, ПУЧ
ПК: [signature]

127

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН
ОБЩИНА ШУМЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ п. код 9700 гр. Шумен	
Регистрационен индекс и дата	01-02-223
Срок за изпълнение	19.09.2022

19.09.2022

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

№ 93-00-2107 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 и 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 етажа, 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:

	В ИМОТА	ОКОЛО ИМОТА
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 ХРИСТИАНОВ
Кмет на Община Шумен





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ШУМЕН, ОБЛАСТ ШУМЕН

№ 3223

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Любомир Христов

(име, презиме и фамилия)



Вх. рег. № 3225 от 06.06.2018 г.

Акт № 81 том 9 дело № 17833/18

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

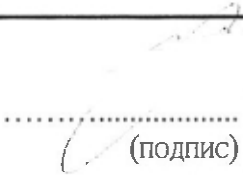
А К Т № 5 0 8 6

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 5086

Досие: 5086

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.06.2018
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 60, ал. 1 от ЗОС, във връзка с Решение № 691 по протокол № 29 от 22.02.2018г. на заседание на Общински съвет - Шумен
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 32158.294.420.1.4 (три две едно пет осем точка две девет четири точка четири две нула точка едно точка четири) по кадастрална карта на с.Ивански, с площ 507 (петстотин и седем) кв.м., с предназначение: За делова административна дейност, представляващ ТРЕТИ ЕТАЖ от комбинирана административна сграда с идентификатор 32158.294.420.1 (три две едно пет осем точка две девет четири точка четири две нула точка едно), на три етажа, конструкция - масивна, въведена в експлоатация през 1981 (хиляда деветстотин осемдесет и един) год. и съответните идеални части от общите части на сградата по смисъла на чл.38 (тридесет и осем) от ЗС. Виж точка 11 - "Забележки".
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Шумен, общ.Шумен, с.Ивански, ул."Иван Кръстев Ивански", по кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-16/10.05.2007г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи: 32158.294.424; 32158.294.1289; 32158.294.415; 32158.294.1315
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	Земя и сграда: 41 478.80 (четиридесет и една хиляди четиристотин седемдесет и осем лева и осемдесет стотинки) лв., в това число: Земя - 13552.40 (тринадесет хиляди петстотин петдесет и два лева и четиридесет стотинки) лв. Сграда - 27 926.40 (двадесет и седем хиляди деветстотин двадесет и шест лева и четиридесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 3136 / 22.04.2010 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
Имотът се управлява от Кмета на Община Шумен, Булстат 000931721 на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:	
Стоянка Тончева - гл. специалист	
<div style="text-align: right;">  (подпис) </div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	
<p>Продължение към т. 3 - "Вид и описание на имота": ПРИЛЕЖАЩ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ към сграда с идентификатор 32158.294.420 (три две едно пет осем точка две девет четири точка четири две нула) с площ 2494 (две хиляди четиристотин деветдесет и четири) кв.м., попадащ в УПИ IX (девет римско) - "АПК, ОБНС и поща" в кв.40 (четиридесет) по действащия ПУП на с.Ивански.</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

СХЕМА № 15-897723-10.08.2022 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор **32158.294.420.1.4**

С. **Ивански**, общ. **Шумен**, обл. **Шумен**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-16/10.05.2007 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект
е от **11.07.2018 г.**

Адрес на имота: **с. Ивански, ул. "**

Самостоятелният обект се намира на етаж **3** в сграда с идентификатор **32158.294.420.1**,

предназначение: **Административна, делова сграда**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **32158.294.420**

Предназначение на самостоятелния обект: **За делова и административна дейност**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **507.00 кв.м**

Прилежащи части: ...

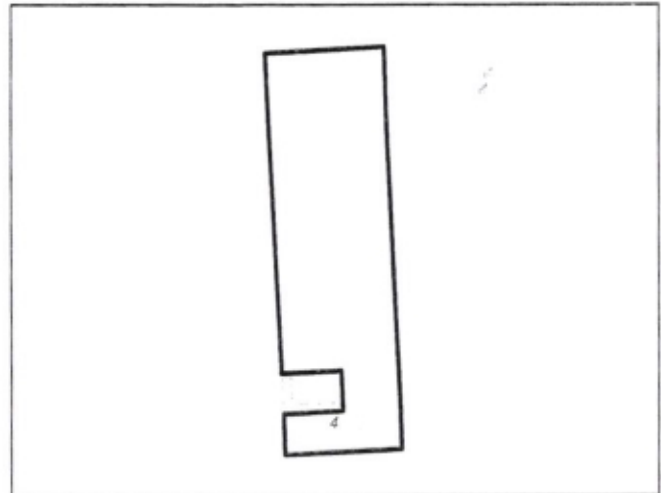
Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **няма**

Под обекта: **32158.294.420.1.3**

Над обекта: **няма**



Стар идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000931721, ОБЩИНА ШУМЕН**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 81 том 9 рег. 3235 дело 1737 от 04.06.2018г., издаден от АВ -

Служба по вписванията - Шумен

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Схема № 15-897723-10.08.2022 г. издадена въз основа на
заявление № 01-459980-10.08.2022 г.

Иоана

а Малева 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 № 15-897726-10.08.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **32158.294.420**

С. **Ивански**, общ. **Шумен**, обл. **Шумен**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-16/10.05.2007 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **11.07.2018 г.**

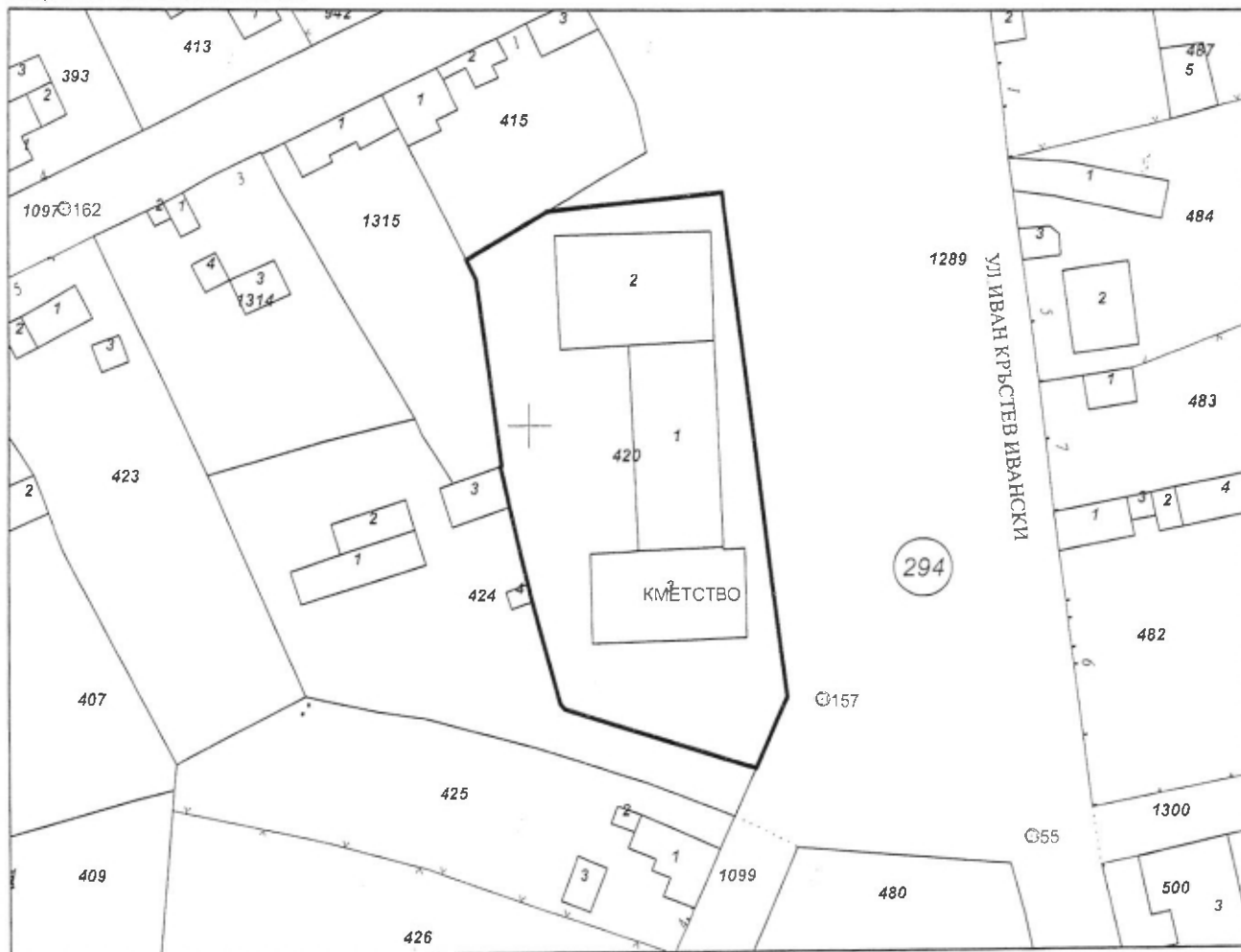
Адрес на поземления имот: **с. Ивански, ул. 1**

Площ: **2494 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За административна сграда, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **420, квартал: 40, парцел: 9**

Скица № 15-897726-10.08.2022 г. издадена въз основа на
заявление с номер № 01-459980-10.08.2022 г.

Иоана Д. Малева ОБА Шумен

Съседи: **32158.294.424, 32158.294.1289, 32158.294.415, 32158.294.1315**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000931721, ОБЩИНА ШУМЕН**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 81 том 9 рег. 3235 дело 1737 от 04.06.2018г., издаден от АВ -
Служба по вписванията - Шумен

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **32158.294.420.1**: застроена площ **331 кв. м**, брой етажи **3**, предназначение:

Административна, делова сграда

2. Сграда **32158.294.420.2**: застроена площ **330 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за обществено хранене**

3. Сграда **32158.294.420.3**: застроена площ **267 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение:

Административна, делова сграда

Скица № 15-897726-10.08.2022 г. издадена въз основа на
заявлението входящо № 01-459980-10.08.2022 г.

Иоана

Малева ОБА Шумен

