



ОБЩИНА ШУМЕН

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ п.код 9700 гр.Шумен	
Регистрационен индекс и дата 61-02-229	
Срок за изпълнение	19 09 2022

19 09 2022
ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

19-09-2022

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот с идентификатор 20938.501.566 по кадастралната карта на с. Дибич, на собственика на законно построените върху него сгради, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. № ОС-08-009 от 04.07.2022год. от Стоян Стоянов, за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС, върху общинска земя, представляваща поземлен имот с идентификатор 20938.501.566 по кадастралната карта на с. Дибич, Община Шумен, с площ 909 кв.м, с НТП: „Ниско застрояване“, за който е отреден урегулиран поземлен имот /УПИ/ I в кв. 65 по плана на с. Дибич, Община Шумен, в който попадат сгради, построени с отстъпено право на строеж.

За построените в имота сгради заявителят е представил:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, № 30, том 2, дело 204, ДВ. вх. рег.№ 4329/2019., за Жилищна сграда и навес построени с отстъпено право на строеж в I в кв. 65 по плана на с. Дибич, Община Шумен, ул. "Ю. Гагарин" № 28.

- Скица №15-745194-05.07.2022г., издадена от СГКК гр.Шумен на Поземлен имот с идентификатор 20939.501.566 по кадастралната карта на с. Дибич, Община Шумен, с НТП: „Ниско застрояване“, с площ 909 кв. м.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от ЗОС продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред определен в *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет - Шумен, а съгласно чл. 48, ал.1 от Наредбата в индивидуални урегулирани поземлени имоти – частна общинска собственост, продажбата на земя на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по пазарни цени,

определени с експертна оценка на независим оценител, след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на сделката.

На основание чл. 42, ал. 1 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., разгледа постъпилото заявление с наличната документация и направи следните констатации, отразени в протокол от 19.07.2022г.:

Поземлен имот с идентификатор 20938.501.566 по кадастралната карта на с. Дибич, Община Шумен, с площ 909 кв.м, с НТП: „Ниско застрояване“, за който е отреден урегулиран поземлен имот /УПИ/ I в кв. 65 по действащия план на с. Дибич е общинска собственост и за него е съставен Акт за общинска собственост № 5880/2022г.

Същият е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Съгласно представеният нотариален акт заявителят е собственик на Сграда с идентификатор 20938.501.566.1 по кадастралната карта на с. Дибич със ЗП 68 кв.м., с предназначение: Жилищна сграда еднофамилна и Сграда с идентификатор 20938.501.566.2 по кадастралната карта на Дибич със ЗП 19 кв.м, с предназначение: Друг вид сграда за обитаване, построени с отстъпено право на строеж в поземлен имот с идентификатор 20938.501.566 по кадастралната карта на с. Дибич.

Заявлението с приложените документи е в съответствие с изискуемите условия на чл. 35, ал.3 от ЗОС за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 20938.501.566 по кадастралната карта на с. Дибич, Община Шумен, с площ 909 кв.м, с НТП: „Ниско застрояване“, за който е отреден УПИ I в кв. 65 по действащия план на с. Дибич, от Стоян Стоянов, като собственик на законно построените върху имота сгради.

Пазарната цена на поземления имот 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, и е в размер на 13 635 лв. /тринадесет хиляди и шестстотин тридесет и пет/ лева, без ДДС или 15 лв. за квадратен метър без ДДС.

Имотът не е включен в *Програмата 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.

Във връзка с 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:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.501.566 по кадастралната карта на с. Дибич, Община Шумен, с площ 909 кв.м, с НТП: „Ниско застрояване“, за който е отреден УПИ I в кв. 65 по действащия план на с. Дибич, с АОС № 5880/2022г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 48, ал.1 от НРПУРОИ да се продаде без търг или конкурс ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.501.566 по кадастралната карта на с. Дибич, Община Шумен, с площ 909 кв.м, с НТП: „Ниско застрояване“, за който е отреден УПИ I в кв. 65 по действащия план на с. Дибич, с АОС № 5880/2022 г. на Стоян Стоянов, като собственик на законно построените върху имота сгради, на цена 13 635 лв. /тринадесет хиляди и шестстотин тридесет и пет/ лева без ДДС.

3. Възлага на Кмета на община Шумен да издаде заповед и сключи договор за продажба.

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





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

2022.07.25



УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Любомир Д. Христов
(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

Вх. рег. № 4904 от 25-07-2022 г.

Акт № 38 том 14 дело № 2405/22
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)


АКТ № 5880

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 5880

Досие: 5880

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25. 07. 2022
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 във връзка с § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС и Заповед №РД-18-34/13.07.2022 г. на Областен управител - гр. Шумен
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.501.566 (две нула девет три осем точка пет нула едно точка пет шест шест) по кадастралната карта на с. Дибич с площ 909 (деветстотин и девет) кв.м., за който е отреден УПИ I (едно римско) в кв. 65 (шестдесет и пет) по регулационния план на с. Дибич. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Шумен, общ. Шумен, с. Дибич, ул. "П. ПИ 20938.501.566 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-66/06.10.2015 г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи: 20938.501.768, 20938.501.567, 20938.501.735, 20938.501.725
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	Земя: 2970.60 лв. (две хиляди деветстотин и седемдесет лева и шестдесет стотинки)

СОБСТВЕНИЦИ	няма
МЕР И ДАТА НА СТАВЕНИ ПО – РАНО ГОВЕ	АДС № 5242/10.11.1978 г.
<u>ДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</u>	
ст се управлява от Кмета на община Шумен, I , на основание чл. 12, ал. 5 от	
<u>СТОСЪСТАВИТЕЛ:</u>	
Стоянова - старши експерт (подпис)	
<u>БЕЛЕЖКИ:</u>	
оените в имота сгради са собственост на Стоян Стоянов, съгласно Нотариален покупко - продажба на недвижим имот № 30, том II, рег. № 3948, дело № 204 от 2019 г.	

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
№ 15-745194-05.07.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 20938.501.566

с. Дибич, общ. Шумен, обл. Шумен

по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-66/06.10.2015 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

по следно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:

няма данни за изменение

адрес на поземления имот: с. Дибич, ул. "

площ: 909 кв. м

райно предназначение на територията: Урбанизирана

начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

номер по предходен план: квартал: 65, парцел: I

Скица № 15-745194-05.07.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-380417-05.07.2022 г.

ЖАНА П

ИГОРЪН ДАНОВА ОБА Шумен

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

Нотариална такса по ЗНот.

Удостоверяван
материален интерес:
20 000.00 лв.
Пропорц. такса..... 240.50 лв.
Обикн. такса..... 7.00 лв.
Доп. такса: 240.50 лв.
Всичко 488.00 лв.
Сметка N 86184 от 2019г.
Кв. N от г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията
Вх. рег. N 3370 от 07.08.2019
Акт N 116 том 116 дело N 2493/169
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ:
20 лв.
Кв. N от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 30 том II рег. 3948 дело 204 от 2019 г.

На 02.08.2019 г. 1 Втори август две хиляди и деветнадесета година/ при мен КОЛЪО МИТКОВ – Нотариус с район на действие Районен съд град Шумен – рег. номер 222 от регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Шумен се явиха: =====
ТОНИ **ЦОНЕВ - ЕГН** лк № изд. на 28.02.2011г от МВР-Шумен с пост. адрес гр. Шумен ул. „Добруджа“, № 9 вх. 5 ап. 104, действайки като **“ПРОДАВАЧ”** и **СТОЯН** **СТОЯНОВ - ЕГН** ? к № зд. на 17.11.2011г от МВР- Шумен с пост. адрес гр. Шумен, ул. № ап. 07– действайки като **“КУПУВАЧ”** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко - продажба на недвижим имот находящ се в с. ДИБИЧ, община Шумен, обл. Шуменска. =====
1. ТОНИ ? **ЦОНЕВ ПРОДАВА** на **СТОЯН** **СТОЯНОВ** следните недвижими имоти, находящи се в с. **ДИБИЧ** община Шумен обл. Шуменска. =====
ЖИЛИЩНА СГРАДА с площ 70.00 кв.метра /седемдесет квадратни метра/ заедно с НАВЕС, построени върху общинско място, представляващо парцел I-първи от квартал 65 –шестдесет и пет по плана на с. Дибич, съдържащ 912 кв.метра –деветстотин и дванадесет кв.метра площ –урегулиран, при граници: от север, от запад и от юг – улици; от изток –парцел II –втори – по документ за собственост –нотариален акт № 51 том VI от 1997г на ЦРС и По кадастралната карта и

кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-66 от 06.10.2015г на Изпълнителен Директор на АГКК представляващи имоти: =====

1. СГРАДА с идентификатор № 20938.501.566.1 /двадесет хиляди деветстотин тридесет и осем точка петстотин и едно точка петстотин шестдесет и шест точка едно/; застроена площ от 68.00 кв.метра /шестдесет и осем кв. метра/, адрес на сградата: с. Дибич, п.к. 9811, ул.
Предназначение: Жилишна сграда – еднофамилна;
Брой етажи - 1-един; =====

2. СГРАДА с идентификатор № 20938.501.566.2 /двадесет хиляди деветстотин тридесет и осем точка петстотин и едно точка петстотин шестдесет и шест точка две/; Предназначение: Друг вид сграда за обитаване; Брой етажи 1-един; Застроена площ 19.00 кв. метра /деветнадесет квадратни метра/, адрес на сградата: с. Дибич, п.к. 9811, ул. ...

Описаните сгради са разположени в поземлен имот с идентификатор 20938.501.566 /двадесет хиляди деветстотин тридесет и осем точка петстотин и едно точка петстотин шестдесет и шест/, представляващ общински имот - Урбанизирана територия при граници за имота: улица; имот №20938.501.725 и имот №20938.501.567 за сумата 20000.00 лева /двадесет хиляди лева/, която сума продавача е получил изцяло от купувача по посочена банкова сметка. =====

Данъчната оценка на имота е: 5769.70 лева /пет хиляди седемстотин шестдесет и девет лева и седемдесет стотинки/. =====

III. **СТОЯН** ~~.....~~ **СТОЯНОВ ЗАЯВИ**, че купува подробно описания недвижим имот за сумата 20000.00 лева /двадесет хиляди лева/, която сума е предал изцяло на продавача по посочена банкова сметка. =====

Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата от 20000.00 лева /двадесет хиляди лева/, е действителното плащане по сделката. =====

След като се уверих, че продавача е собственик на недвижимия имот както и, че са изпълнени особените изисквания на закона съставих този нотариален акт в шест еднообразни екземпляра, който прочетох на страните и след одобрението му същия се подписа от тях и от мен – Нотариуса. =====

При изготвяне на акта се представиха следните документи: =====

1. Нот. акт № 51 том VI от 1997 г при РС гр. Шумен; 2. Скици на сгради: № 15-597166 и № 15-597172 от 03.07.2019г изд.от СГКК-Шумен
3. Удостоверение за данъчна оценка на имота № ДО003403 от 12.07.2019г от Община Шумен; 4. Декл. по чл. 264 ДОПК и чл.25 от

Нотариус
* Република

№ 222 *
60
КОВ
на действие
ШУМЕН
България

ЗННД. 5. Кв. за внесени данъци и такси. 6. Акт за смърт на Тонка
Н Димитрова №13 от 21.12.2014г съставен в с. Дибич; 7. Акт за
смърт на Димитър Димитров №450 от 07.05.2005г съставен в гр.
Шумен.

ПРОДАВАЧ:

Тонка
Ковач

КУПУВАЧ:

Стефан
в Стефан

НОТАРИУС:

нотариус № 222
Ковач
МИТКОВ *
Район на действие
Р.С. ШУМЕН
България / Ковач /

№ 222 *
60
КОВ
на действие
ШУМЕН
България



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрално-административна информационна система



Мащаб: 1: 2419