



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 с. Дибич, общ. Шумен, с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих“ 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 отдих“ в землището на с. Дибич, общ. Шумен, в местността “Татарски места” бяха извършени правни, градоустройствени и финансово-икономически проучвания от комисия, назначена със Заповед № РД-25-2595 от 10.11.2021 г., за продажба на имотите, отразени в протокол от 31.08.2022 г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.113.4 по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен, в местността “Татарски места” с площ 848 кв. м.

1.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.113.4 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 848 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5803/2022г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 20938.113.2, 20938.113.3, 20938.113.5 и 20938.113.8.

Със заповед № РД-15-10 от 13.01.2017год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗДСПЗЗ 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 „Татарски места” в землището на с. Дибич, общ. Шумен.

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

Имотът **не е** включен в приетата *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г.*

1.2. Устройствови проучвания и характеристики:

СГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с. Дибич, ЕКАТТЕ 20938 в уверение на това, че в кадастралната карта на с. Дибич 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
113.4	§4 ЗСПЗЗ	0.848	Трета	От 1 до 3 км.	До 1 км.	НЕ

1.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.113.4 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 848 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 № 5803/2022г., 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 62.54 лв.

Пазарната стойност на имота е в размер на 5100.00 /пет хиляди и сто/ лева. Тя е определена с 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 20938.113.4 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 848 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 № 5803/2022г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **5100.00 /пет хиляди и сто/ лева.**

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.113.5 по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен, в местността “Татарски места” с площ 954 кв. м.

2.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.113.5 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 954 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5804/2022г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 20938.113.7, 20938.113.8, 20938.113.4, 20938.113.3.

Със Заповед № РД-15-10 от 13.01.2017год. 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 „Татарски места” в землището на с. Дибич, общ. Шумен.

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

Имотът **не е** включен в приетата *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г.*

2.2. Устройствени проучвания и характеристики:

СГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с. Дибич, ЕКАТТЕ 20938 в уверение на това, че в кадастралната карта на с. Дибич 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
113.5	§4 ЗСПЗЗ	0.954	Трета	От 1 до 3 км.	До 1 км.	НЕ

2.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.113.5** по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен в местността “Татарски места” с площ **954 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 № 5804/2022г., 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 70.36 лв.

Пазарната стойност на имота е в размер на **5700.00 /пет хиляди и седемстотин/** лева. Тя е определена с 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 **20938.113.5** по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места”, с площ **954 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 № 5804/2022г., да се извърши чрез **публичен търг** при начална тръжна цена **5700.00 /пет хиляди и седемстотин/ лева.**

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.113.7 по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен, в местността “Татарски места” с площ 372 кв. м.

3.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.113.7** по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен в местността “Татарски места” с площ **372 кв. м.** е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5805/2022г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 20938.113.8, 20938.113.5, 20938.113.1, 20938.113.6.

Със Заповед № РД-15-10 от 13.01.2017год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗДСПЗЗ 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 „Татарски места” в землището на с. Дибич, общ. Шумен.

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

Имотът **не е** включен в приетата *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г.*

3.2. Устройствови проучвания и характеристики:

СГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с. Дибич, ЕКАТТЕ 20938 в уверение на това, че в кадастралната карта на с. Дибич 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
113.7	§4 ЗСПЗЗ	0.372	трета	От 1 до 3 км.	До 1 км.	НЕ

3.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.113.7** по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен в местността “Татарски места” с площ **372 кв. м.**, с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 5805/2022г., 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 27.44 лв.

Пазарната стойност на имота е в размер на **2200.00 /две хиляди и двеста/** лева. Тя е определена с 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 **20938.113.7** по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен в местността “Татарски места” с площ **372 кв. м.**, с трайно предназначение на територията –Земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых”- /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с АОС № 5805/2022г., да се извърши чрез **публичен търг** при начална тръжна цена **2200.00 /две хиляди и двеста/** лева.

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

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в *Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г.*, раздел 2, позиция Б „Имоти, които община Шумен има намерение да предложи за продажба“:

1.1. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор идентификатор 20938.113.4 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 848 кв. м., с трайно предназначение на територията –Земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых”- /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с АОС № 5803/2022г..

1.2. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 20938.113.5 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места”, с площ 954 кв. м., с трайно предназначение на територията – Земеделска и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых”- /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с АОС № 5804/2022г.

1.3. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 20938.113.7 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места”, с площ 372 кв. м., с трайно предназначение на територията –Земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых”- /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с АОС № 5805/2022г.

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 идентификатор 20938.113.4 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 848 кв. м., с трайно предназначение на територията –Земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых”- /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с АОС № 5803/2022г., при начална тръжна цена 5100.00 /пет хиляди и сто/ лева.

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.113.5 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места”, с площ 954 кв. м., с трайно предназначение на територията –Земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых”- /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с АОС № 5804/2022г., при начална тръжна цена 5700.00 /пет хиляди и седемстотин/ лева.

2.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.113.7 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “Татарски места” с площ 372 кв. м., с трайно предназначение на територията –Земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых”- /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с АОС № 5805/2022г., при начална тръжна цена 2200.00 /две хиляди и двеста/ 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.

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 имотите 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