



# 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 на поземлен имот с идентификатор 55316.78.322 по кадастралната карта на с. Панайот Волово, на собственика на законно построената върху него сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. № ОС-08-010 от 08.07.2022 г. от Георги Нейков, за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС, върху общинска земя, представляваща поземлен имот с идентификатор 55316.78.322 по кадастралната карта на с. Панайот Волово, Община Шумен, с площ 824 кв.м, с НТП: „Ниско застрояване“, за който е отреден УПИ Х в кв. 32 по плана на с. Панайот Волово, 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 № 169, том 5, дело 909, ДВ. вх. рег.№ 9204/2014., за Масивна жилищна сграда на един етаж, лятна кухня и гаражи, построени с отстъпено право на строеж в УПИ Х в кв. 32 по плана на с. Панайот Волово, Община Шумен, ул. "Атанас Димитров" № 23.

- Скица № 15-783632-14.07.2022 г., издадена от СГКК гр. Шумен на Поземлен имот с идентификатор 55316.78.322 по кадастралната карта на с. Панайот Волово, Община Шумен, с НТП: „Ниско застрояване“, с площ 824 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 28.09.2022г.:

Поземлен имот с идентификатор 55316.78.322 по кадастралната карта на с. Панайот Волово, Община Шумен, с площ 824 кв.м, с НТП: „Ниско застрояване“, за който е отреден УПИ Х в кв. 32 по плана на с. Панайот Волово, върху който попадат построените с отстъпено право на строеж сгради е общинска собственост и за него е съставен Акт за частна общинска собственост № 5940/2022 г.

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

Съгласно представеният нотариален акт заявителят е собственик на масивна жилищна сграда на един етаж, лятна кухня и гараж, построени с право на строеж в поземлен имот с идентификатор 55316.78.322 по кадастралната карта на с. Панайот Волово с площ 824 кв.м.

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 55316.78.322 по кадастралната карта на с. Панайот Волово, Община Шумен, с площ 824 кв.м, с НТП: „Ниско застрояване“, за който е отреден УПИ Х в кв. 32 по плана на с. Панайот Волово, от Георги Нейков 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 сумата 20 600 лв. (*двадесет хиляди и шестстотин лева*), без ДДС или 25 лв. на квадратен метър.

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 55316.78.322 по кадастралната карта на с. Панайот Волово, с площ 824 кв.м, с НТП: „Ниско застрояване“, за който е отреден УПИ Х в кв. 32 по плана на с. Панайот Волово, с АОС № 5940/2022г.

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 55316.78.322 по кадастралната карта на с. Панайот Волово, с площ 824 кв.м, с НТП: „Ниско застрояване“, за който е отреден УПИ Х в кв. 32 по плана на с. Панайот Волово, с АОС № 5940/2022г. на Георги Нейков като собственик на законно построените върху имота сгради, на цена 20 600 лв. (*двадесет хиляди и шестстотин 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*