



# ОБЩИНА ШУМЕН

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  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 55316.78.530 по кадастралната карта на с. Панайот Волово, община Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 55316.78.530 по кадастралната карта на с. Панайот Волово с площ 1490 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв. 3 по действащия регулационен план на с. Панайот Волово.

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:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 55316.78.530 по кадастралната карта на с. Панайот Волово с площ 1490 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв. 3 по действащия регулационен план на с. Панайот Волово, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 2899/2008 г., при граници на имота: 55316.78.529, 55316.78.534, 55316.78.533, 55316.78.491, 55316.78.531.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции.

Този имот 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:**

Съобразно характера на устройство и застрояване на жилищните територии за УПИ III в кв. 3 по действащия регулационен план на с. Панайот

Волово, общ. Шумен, е отредено нискоетажно жилищно застрояване – до 10 м.

УПИ III в кв. 3 по действащия регулационен план на с. Панайот Волово съответства на ПИ с идентификатор 55316.78.530 по кадастралната карта на с. Панайот Волово.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ са следните:

Плътност на застрояване от **20 % до 60 %**;

Озеленяване на урегулирания поземлен имот от **40 % до 60 %**;

Интензивност на застрояване от **0.5 до 1.2**.

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

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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 55316.78.530 по кадастралната карта на с. Панайот Волово с площ 1490 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв. 3 по действащия регулационен план на с. Панайот Волово, с АОС № 2899/2008 г., е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от VII категория.

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **25 лв.** за квадратен метър. Тази оценка 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 55316.78.530 по кадастралната карта на с. Панайот Волово с площ 1490 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв. 3 по действащия регулационен план на с. Панайот Волово, с АОС № 2899/2008 г., да се извърши чрез публичен търг

при начална цена **37 250.00 лв.** /тридесет и седем хиляди двеста и петдесет лева/ без ДДС.

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 41, ал. 1 от НРПУРОИ да се продаде чрез публичен търг ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 55316.78.530 по кадастралната карта на с. Панайот Волово с площ 1490 кв.м., съответстващ на УПИ III в кв. 3 по действащия регулационен план на с. Панайот Волово, с АОС № 2899/2008 г., с начална тръжна цена 37 250.00 лв. /тридесет и седем хиляди двеста и петдесет лева/ без ДДС.

**2.** 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.

**3.** 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*