



# 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 чрез търг на 3 броя ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ с идентификатори 83510.10.342, 83510.10.343 и 83510.10.345 по кадастралната карта на гр.Шумен, местност „КУВАНЛЪК“ на основание чл. 35 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2573992,26.9390382/@43.2582586,26.9382725,289m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

Община Шумен е придобила собствеността на ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ с идентификатори 83510.10.342, 83510.10.343 и 83510.10.345 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност „КУВАНЛЪК“ в землището на гр. Шумен, по реда на чл. 19 от ЗСПЗЗ. Същите са определени с протоколно решение № 212-19/27.11.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ и са с начин на трайно ползване „лозе“ и категория на земята – шеста. От много години земята е пустееща и не е проявяван интерес за отдаване под наем или аренда.

На основание чл. 41, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Шумен, бяха извършени правни, финансово-икономически и устройствени проучвания за продажба на ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ с идентификатори 83510.10.342, 83510.10.343 и 83510.10.345 по кадастралната карта на гр. Шумен, както следва:

**1. ПИ с идентификатор 83510.10.342 по кадастралната карта на гр. Шумен:**

### **1.1. Правни проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.342 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" с площ 505 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5671/2022 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – лозе,

разположен при следните граници: 83510.10.1041, 83510.10.1064, 83510.10.343, 83510.10.382.

За имота от много години не е проявяван интерес и не се отдава под наем или аренда.

Имотът 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.

## 1.2. Устройствени проучвания и характеристики

СГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510, в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
10.342	Лозе	0.505	VI	до 1 км	до 1 км	НЕ

Местоположението на имота не позволява реално да се използва за земеделски цели, поради голямата денивелация на терена и неплодородната почва. В действителност начинът на трайно ползване не е лозе, а представлява пустееща земеделска земя.

## 1.3. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.342 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" с площ 505 кв.м., категория на земята VI, АОС № 5671/2022 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **15 150.00 лв. /петнадесет хиляди сто и петдесет лева/ или 30 лв. за квадратен метър**. 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 83510.10.342 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" с площ 505 кв.м., категория на земята VI, АОС № 5671/2022 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **15 150.00 лв. /петнадесет хиляди сто и петдесет лева/**.

## **2. ПИ с идентификатор 83510.10.343 по кадастралната карта на гр. Шумен:**

### **2.1. Правни проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.343 по кадастралната карта на гр. Шумен местност „КУВАНЛЪК“ с площ 540 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5672/2022 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – лозе, разположен при следните граници: 83510.10.382, 83510.10.345, 83510.10.342, 83510.10.1064.

За имота от много години не е проявяван интерес и не се отдава под наем или аренда.

Имотът 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.*

### **2.2. Устройствени проучвания и характеристики**

СГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510, в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
10.343	Лозе	0.540	VI	до 1 км	до 1 км	НЕ

Местоположението на имота не позволява реално да се използва за земеделски цели, поради голямата денивелация на терена и неплодородната почва. В действителност начинът на трайно ползване не е лозе, а представлява пустееща земеделска земя.

### **2.3. Финансово-икономически проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.343 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" с площ 540 кв.м., категория на земята VI, АОС № 5672/2022 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **16 200.00 лв. /шестнадесет хиляди и двеста лева/ или 30 лв. за квадратен метър.** 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 83510.10.343 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" с площ 540 кв.м., категория на земята VI, АОС № 5672/2022 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **16 200.00 лв. /шестнадесет хиляди и двеста лева/**.

### **3. ПИ с идентификатор 83510.10.345 по кадастралната карта на гр. Шумен:**

#### **3.1. Правни проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.345 по кадастралната карта на гр. Шумен местност „КУВАНЛЪК“ с площ 277 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5673/2022 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – лозе, разположен при следните граници: 83510.10.382, 83510.10.343, 83510.10.1064, 83510.10.346.

За имота от много години не е проявяван интерес и не се отдава под наем или аренда.

Имотът 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.*

#### **3.2. Устройствени проучвания и характеристики**

СГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр. Шумен, ЕКАТТЕ 83510, в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
10.345	Лозе	0.277	VI	до 1 км	до 1 км	НЕ

Местоположението на имота не позволява реално да се използва за земеделски цели, поради голямата денивелация на терена и неплодородната почва. В действителност начинът на трайно ползване не е лозе, а представлява пустееща земеделска земя.

#### **3.3. Финансово-икономически проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.345 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" с площ 277 кв.м., категория на земята VI, АОС № 5673/2022 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **8 310.00 лв. /осем хиляди триста и десет лева/ или 30 лв. за квадратен метър.** 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 83510.10.345 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" с площ 277 кв.м., категория на земята VI, АОС № 5673/2022 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **8 310.00 лв. /осем хиляди триста и десет лева/.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** Допълва приетата с Решение № 379 от 26.01.2017 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г.* в раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.342 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" в землището на гр. Шумен с площ 505 кв.м., категория на земята VI, АОС № 5671/2022 г.

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.343 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" в землището на гр. Шумен с площ 540 кв.м., категория на земята VI, АОС № 5672/2022 г.

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.345 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" в землището на гр. Шумен с площ 277 кв.м., категория на земята VI, АОС № 5673/2022 г.

**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 83510.10.342 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" в землището на гр. Шумен с площ 505 кв.м., категория на земята VI, АОС № 5671/2022 г., с начална тръжна цена **15 150.00 лв. /петнадесет хиляди сто и петдесет лева/.**

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.343 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" в землището на гр. Шумен с площ 540

кв.м., категория на земята VI, АОС № 5672/2022 г., с начална тръжна цена **16 200.00 лв. /шестнадесет хиляди и двеста лева/.**

2.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.10.345 по кадастралната карта на гр. Шумен, местност "КУВАНЛЪК" в землището на гр. Шумен с площ 277 кв.м., категория на земята VI, АОС № 5673/2022 г., с начална тръжна цена **8 310.00 лв. /осем хиляди триста и десет лева/.**

**3.** Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и да 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.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*