

К: ИПОСЯСМ,
1900

Т. 8



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
п. код 9700 гр. Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
61-02-017	12.12.2022
Срок за изпълнение	

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

12.12.2022
No 45-00-0067

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Придобиване чрез покупка на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.624.1.2 по КК на гр. Шумен, собственост на СД „АМКО-ДИМИТРОВ С-ИЕ“ на основание чл. 34, ал. 2 от ЗОС

Община Шумен е собственик на Поземлен имот с идентификатор 83510.666.624 по КК на гр. Шумен с площ 663 кв.м. и Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.624.1.1 по КК на гр. Шумен със ЗП-104 кв.м., представляващ втори етаж от двуетажна сграда с идентификатор 83510.666.624.1 и изба с площ 27 кв.м., с административен адрес гр. Шумен, ул. „Цар Освободител“ № 121. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 5405/29.10.2020 г.

СД „АМКО-ДИМИТРОВ С-ИЕ“, представлявано от Димитър [имитров, със седалище и адрес на управление ул. „Лиза Чайкина“ гр. Шумен [адрес] е собственик на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.624.1.2 по КК на гр. Шумен със ЗП-49.87 кв.м., представляващ част от първия етаж на сградата, съгласно Договор № 027/15.08.2000 г., сключен с Областния управител на област Шумен.

Сградата е паметник на културата, съгласно Протокол № 10/15.05.2008 г. на Експертния съвет на НИПК, под № 105 в приложение № 5 на Актуализирания списък на паметниците на културата в гр. Шумен.

Сградата е построена преди 1950 г. и е в много лошо състояние. Покривът, както и стените и подът на втория етаж, който е с паянтова конструкция, са силно компрометирани, външната мазилка е изкъртена. Предвид това същата е обезопасена, за да не се случват нежелани инциденти с преминаващите по тротоара граждани.

По отношение на земята община Шумен дълги години бе в съсобственост с частни лица и едва през 2020 г. с Договор за прекратяване на съсобственост чрез делба № 25-03-229/16.07.2020 г. тези отношения бяха уредени.

До прекратяване на съсобствеността по отношение на земята няколкократно са провеждани търгове за продажба само на Самостоятелния обект с идентификатор 83510.666.624.1.1 със ЗП-104 кв.м., представляващ втория етаж от двуетажната сграда и изба с площ 27 кв.м. – общинска собственост, но не се явиха купувачи.

След уреждане на отношенията относно съсобствеността на земята, са проведени два търга за продажба на Самостоятелния обект в сграда с идентификатор 83510.666.624.1.1 със ЗП-104 кв.м., представляващ втори етаж от двуетажната сграда и изба с площ 27 кв.м., заедно с прилежащия Поземлен имот с идентификатор 83510.666.624 по КК на гр. Шумен с площ 663 кв.м., с АОС № 5405/29.10.2020 г., но не е проявен интерес към общинския имот. Една от причините е и наличието и на друг собственик на част от сградата.

В тази връзка общинската администрация предлага община Шумен да изкупи Самостоятелния обект с идентификатор 83510.666.624.1.2 по КК на гр. Шумен със ЗП-49.87 кв.м., представляващ част от първия етаж на сградата, собственост на СД „АМКО-ДИМИТРОВ и да стане едноличен собственик на цялата сграда с прилежащия поземлен имот. Целта е да се повиши интересът към имота като самостоятелен и същият да бъде продаден.

С писмо изх. № 26-00-947/01.04.2022 г. е направено е предложение на г-н Димитър Димитров, управител на СД „АМКО-ДИМИТРОВ ина Шумен да изкупи техния имот в сградата и да стане едноличен собственик на цялата сграда с прилежащия поземлен имот. С писмо, вх. № 26-00-1123/27.04.2022 г. г-н Димитров е дал своето съгласие.

Възложена е пазарна оценка на лицензиран оценител за имота собственост на СД „АМКО-ДИМИТРОВ С-ИЕ“, която е определена в размер на 21 500 лв.

Данъчната оценка на Самостоятелния обект с идентификатор 83510.666.624.1.2 по КК на гр. Шумен със ЗП 49.87 кв.м., представляващ част от първия етаж на сградата, собственост на СД „АМКО-ДИМИТРОВ С 0.05.2022 г. е в размер на 5482.60 лв.

С писмо, изх. № 26-00-1123/06.07.2022 г. г-н Димитров е уведомен за пазарната цена на имота, с която община Шумен е съгласна да бъде осъществена сделката, като в отговор с писмо вх. № 26-00-1123-001/04.11.2022 г. г-н Димитров също се е съгласил с предложената пазарна оценка.

Съгласно чл. 34, ал. 2 от ЗОС възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2, като въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от кмета на общината. Според чл. 4, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество с решение на общинския съвет се придобива собственост върху имоти и вещни права върху имоти във всички случаи на възмездно придобиване, като решението на Общинския съвет за възмездно придобиване на право на собственост се приема по мотивирано предложение от кмета на общината по негова инициатива или по подадено заявление от заинтересовани лица, като в него се определят цената и условията на сделката, а въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от кмета на общината.

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. на Общински съвет – Шумен, раздел IV – имоти, които Община Шумен има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване.

С оглед изложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г., раздел IV – имоти, които Община Шумен има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.624.1.2 по КК на гр. Шумен със ЗП 49.87 кв.м., с предназначение: Друг вид самостоятелен обект в сграда, представляващ част от първия етаж на сграда с идентификатор 83510.666.624.1 по КК на гр. Шумен, с предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение, заедно със 0.275723 идеални части от общите части на сградата.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 34, ал. 2 от ЗОС и чл. 4, ал. 2 и ал. 3 от НРПУРОИ община Шумен да придобие чрез изкупуване Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.624.1.2 по КК на гр. Шумен със ЗП 49.87 кв.м., с предназначение: Друг вид самостоятелен обект в сграда, представляващ част от първия етаж на сграда с

идентификатор 83510.666.624.1 по КК на гр. Шумен, с предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение, заедно със 0.275723 идеални части от общите части на сградата.

3. Възлага на Кмета на Община Шумен да сключи договор за покупко-продажба.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ
Кмет на Община Шумен



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул. "СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СХЕМА № 15-1268618-22.11.2021 г. НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор **83510.666.624.1.2**

Гр. **Шумен**, общ. **Шумен**, обл. **Шумен**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-52/25.11.2005 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния
обект: **няма данни за изменение**

Адрес на имота: **гр. Шумен, ул. цар Освободител**

Самостоятелният обект се намира на етаж **1** в сграда с идентификатор **83510.666.624.1**,

предназначение: **Жилищна сграда със смесено предназначение**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **83510.666.624**

Предназначение на самостоятелния обект: **Друг вид самостоятелен обект в сграда**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **49.87 кв.м**

Прилежащи части: ...

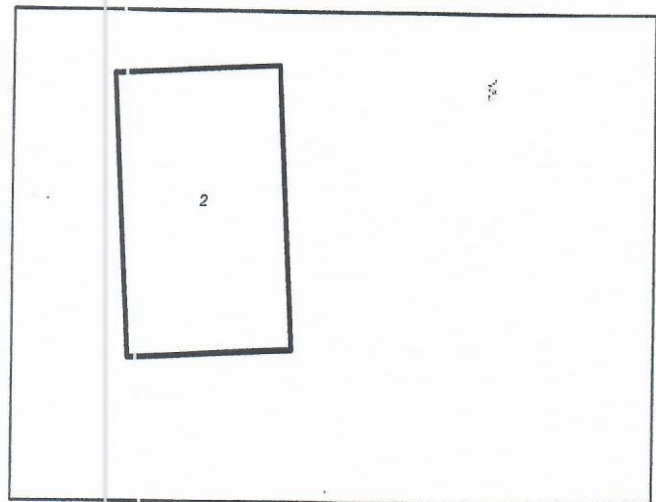
Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **няма**

Под обекта: **няма**

Над обекта: **83510.666.624.1.1**



Стар идентификатор: **83510.666.577.1.2**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **СД "АМКО - ДИМИТРОВ С-ИЕ"**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор за продажба по чл.37 от ЗДС № 109 том 5 рег. 2525 от 31.08.2000г., издаден от АВ - Служба по
вписванията - Шумен

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Схема № 15-1268618-22.11.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-657593-22.11.2021 г.

.....
Йоана Г. лева ОБА Шумен



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

2020.10.10 10:05



УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Любомир, _____ ОВ
(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията:

Вх. рег. №..... от ..

Акв. № Том дело №.....

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 5405

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 5405

Досие: 5405

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	29.10.2020
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59 от ЗОС и Договор за прекратяване на съсобственост № 25-03-229/16.07.2020 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.624 (осем три пет едно нула точка шест шест шест точка шест две четири) по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 663 (шестстотин шестдесет и три) кв.м., за който отреден УПИ П-624 (две римско - шестстотин двадесет и четири) в кв. 181 (сто осемдесет и един) по действащия ПУП на гр. Шумен. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.666.624.1.1 (осем три пет едно нула точка шест шест шест точка шест две четири точка едно едно) по кадастралната карта на гр. Шумен със ЗП-104 (сто и четири) кв.м., представляващ втори жилищен етаж от двуетажна сграда, конструкция - паянтова, построена преди 1950 (хиляда деветстотин и петдесет) год. и ИЗБА с площ 27 (двадесет и седем) кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж. /виж т. 11 (единадесет)/
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Шумен, общ. Шумен, гр. Шумен, ул. "Цар Освободител" № 121, ПИ 83510.666.624 по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседни на поземления имот: ПИ 83510.666.153, ПИ 83510.666.143, ПИ 83510.666.645, ПИ 83510.666.588, ПИ 83510.666.139, ПИ 83510.666.623 /виж т.11 (единадесет)/
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	Земя - 26042.60 лв. (двадесет и шест хиляди четиридесет и два лева и шестдесет стотинки) Самостоятелен обект в сграда - 12324.00 лв. (дванадесет хиляди триста двадесет и четири лева)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 512/02.08.1999 г., АОС № 3261/19.05.2011 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
Имотът се управлява от Кмета на Община Шумен, ЕИК 000931721, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Йоана Малева - гл. експерт <div style="text-align: right;">(подпис)</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	
<p>/Продължение от т. 3 Вид и описание на имота/:</p> <p>Самостоятелният обект се намира в сграда с идентификатор 83510.666.624.1 (осем три пет едно нула точка шест шест шест точка шест две четири точка едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.666.624 (осем три пет едно нула точка шест шест шест точка шест две четири) по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ II-624 (две римско - шестстотин двадесет и четири) в кв. 181 (сто осемдесет и един) по действащия ПУП на гр. Шумен.</p> <p>/Продължение от т. 5 Граници на имота/:</p> <p>Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: няма Под обекта: 83510.666.624.1.2 Над обекта: няма</p> <p>Сградата е паметник на културата съгласно Протокол № 10/15.05.2008 г. на Експертния съвет на НИПК, в приложение № 5 - Актуализиран списък на паметниците на културата в гр. Шумен под № 105.</p> <p>Акът за общинска собственост е утвърден от Росица Антонова - Заместник-кмет "Икономическо развитие" в община Шумен, съгласно Заповед № РД-25-2087/14.10.2020 г.</p>	



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 № 15-848243-16.09.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **83510.666.624**

Гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-52/25.11.2005 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
27.08.2020 г.

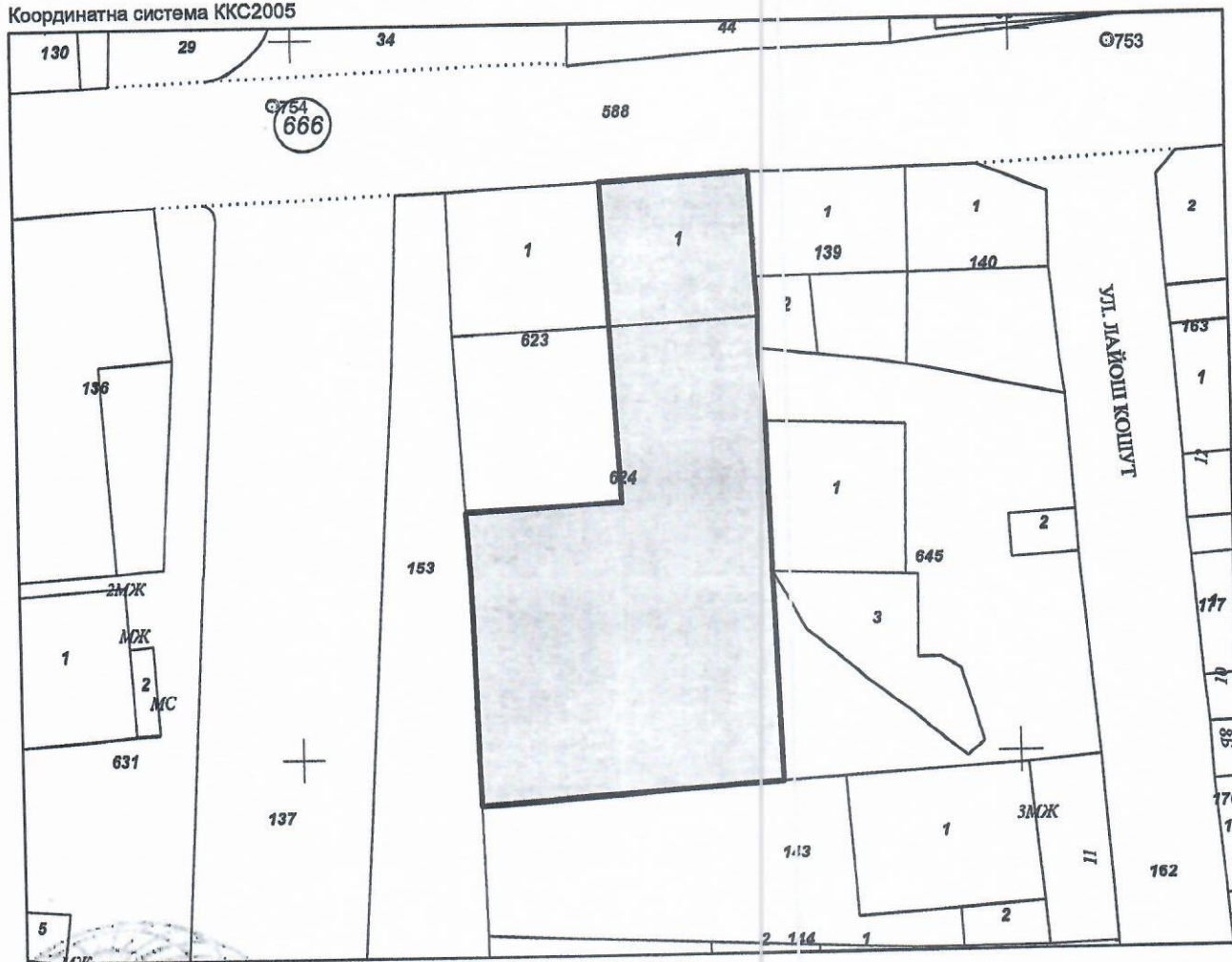
Адрес на поземления имот: гр. Шумен, п.к. 9700, ул. цар Освободител № 121

Площ: **663 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **83510.666.577**

Номер по предходен план: **83510.666.577, квартал: 181, парцел: II-624**

Скица № 15-848243-16.09.2020 г. издадена въз основа на
заявление с вх. № 01-421290-16.09.2020 г.

Подписан с квалифициран електронен подпис
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
DN: CID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, O=МАГ. ГЕОДЕЗИЯ И
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, L=София, C=BG, CN=АГЕНЦИЯ ПО
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, DC=qualified-legal-ca

ЖАНА ЗДАНОВА ОБА Шумен



Съседни: 83510.666.153, 83510.666.143, 83510.666.645, 83510.666.588, 83510.666.139, 83510.666.623

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000931721, ОБЩИНА ШУМЕН

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор № 134 том 2 рег. 2888 дело 1195 от 17.07.2020г., издаден от АВ - Служба по вписванията - Шумен

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 83510.666.624.1: застроена площ 104 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение



Скица № 15-848243-16.09.2020 г. издадена въз основа на
заявление с вх.оп. № 84/16.09.2020 г. от 16.09.2020 г.

ЖАН

СЛУЖБА ОБА Шумен



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул. "СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СХЕМА № 15-848060-16.09.2020 г. НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 83510.666.624.1.1

Гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-52/25.11.2005 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния
обект: няма данни за изменение

Адрес на имота: гр. Шумен, п.к. 9700, ул. цар Освободител № 121, ет. 2

Самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор 83510.666.624.1,

предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.666.624

Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент

Брой нива на обекта: 1

Посочена в документа площ: 104.00 кв.м

Прилежащи части: ...

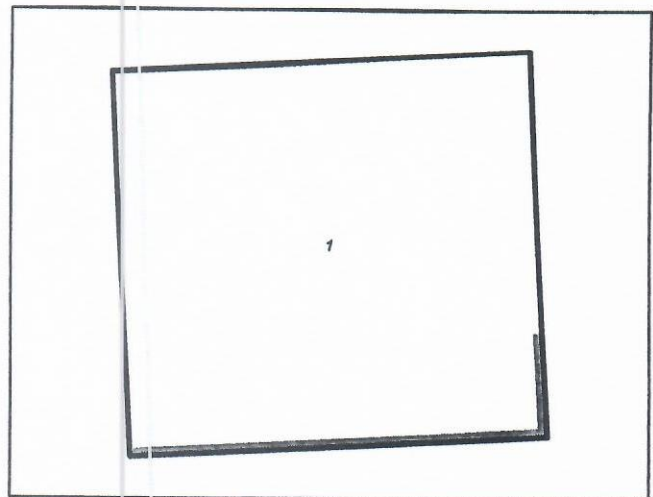
Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: няма

Под обекта: 83510.666.624.1.2

Над обекта: няма



Стар идентификатор: 83510.666.577.1.1

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000931721, ОБЩИНА ШУМЕН

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 56 том 8 рег. 2692 дело 1531 от 25.05.2011г., издаден от АВ -
Служба по вписванията - Шумен

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Схема № 15-848060-16.09.2020 г. издадена въз основа на
заявление с идентификатор № 15-848060-16.09.2020 г.

ЖИЛИЩНО-ОБЩИНСКА СЛУЖБА - НОВА ОБА Шумен