



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 4 броя поземлени имоти в землището на гр. 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 4 броя поземлени имоти с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” в землището на гр. Шумен, местност “Сакарка”, бяха извършени правни, градоустройствени и финансово-икономически проучвания от комисия, назначена със Заповед № РД-25-2595/10.11.2021 г., за продажба на имотите, отразени в протокол от 05.01.2022 г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор идентификатор 83510.654.218 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 345 кв. м.

1.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.654.218 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 345 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6074/2022 г. 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 №№ 83510.654.266, 83510.654.219, 83510.654.150, 83510.654.217

Със Заповед № РД-15-52 от 10.04.2008 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 42 от 2008г.

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

Имотът е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г.*

1.2. Устройствени проучвания и характеристики:

АГКК 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 §4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
654.218	§4 ЗСПЗЗ	0.345	шеста	От 1 да 3 км	граничи	НЕ

Съгласно Общият устройствен план на гр.Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7 м. /далекоперспективна/.

1.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.654.218 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 345 кв.м., с АОС № 6074/2022 г. 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 16.01 лева.

Пазарната стойност на имота е в размер на 5600.00 /пет хиляди и шестстотин/ лева, съгласно 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 83510.654.218 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 345 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 № 6074/2022 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **5600.00 /пет хиляди и шестстотин/ лева.**

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.263 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “СМЕСЕ” с площ 151 кв. м.

2.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.263 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “СМЕСЕ” с площ 151 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6105/2023 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – Земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.663.248, 83510.663.434, 83510.663.430, 83510.663.60.

Със Заповед № РД-15-32 от 03.02.2005 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, е одобрен планът на новообразуваните имоти за местността „СМЕСЕ” в землището на гр. Шумен.

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

Сградите, които попадат в имота, нямат характера на законен строеж.

Имотът е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г.*

2.2. Устройствови проучвания и характеристики:

АГКК 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 §4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
663.263	§4 ЗСПЗЗ	0.151	ТРЕТА	От 1 да 3 км	граничи	НЕ

2.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.263 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Смесе” с площ 151 кв.м., с АОС № 6105/2023 г. 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 12.03 лв.

Пазарната стойност на имота е в размер на 7600.00 /седем хиляди и шестстотин/ лева, съгласно 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 83510.663.263 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Смесе" с площ 151 кв.м., с трайно предназначение на територията – Земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 6105/2023 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **7600.00 /седем хиляди и шестстотин/ лева.**

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор идентификатор 83510.663.252 по кадастралната карта на гр. Шумен , в местността "СМЕСЕ" с площ 669 кв. м.

3.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.252 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "СМЕСЕ" с площ 669 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6104/2023 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.663.256, 83510.663.251, 83510.663.255, 83510.663.389 и 83510.663.388.

Със Заповед № РД-15-32 от 03.02.2005 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, е одобрен планът на новообразуваните имоти за местността „СМЕСЕ” в землището на гр. Шумен.

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

Сградите които попадат в имота нямат характера на законен строеж.

Имотът е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г.*

3.2. Устройствени проучвания и характеристики:

АГКК 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 §4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
663.252	§4 ЗСПЗЗ	0.669	ТРЕТА	От 1 да 3 км	граничи	НЕ

3.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.252 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Смесе" с площ 669 кв.м., с АОС № 6104/2023 г. 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 53.29 лв.

Пазарната стойност на имота е в размер на 33 500.00 /тридесет и три хиляди и петстотин/ лева, съгласно 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 83510.663.252 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Смесе” с площ 669 кв.м, с трайно предназначение на територията – Земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 6104/2023 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **33 500.00 /тридесет и три хиляди и петстотин/ лева.**

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.103 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ТЕКЕ ДЕРЕ” с площ 593 кв. м.

4.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.103 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ТЕКЕ ДЕРЕ” с площ 593 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5998/2022 г. 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 №№ 83510.689.102, 83510.689.108, 83510.689.105, 83510.689.104.

Със Заповед № РД-15-52 от 10.04.2008 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Теке дере” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 42 от 2008г.

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

Имотът е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г.*

4.2. Устройствени проучвания и характеристики:

АГКК 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 §4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
689.103	§4 ЗСПЗЗ	0.593	шеста	От 1 да 3 км	граничи	НЕ

4.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с 83510.689.103 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ТЕКЕ ДЕРЕ” с площ 593 кв.м., с АОС № 5998/2022 г. и 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 25.62 лева.

Пазарната стойност на имота е в размер на 8300.00 /осем хиляди и триста/ лева, съгласно 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 83510.689.103 по кадастралната карта на гр. Шумен, 83510.689.103 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен в местността “ТЕКЕ ДЕРЕ” с площ 593 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 № 5998/2022 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна **цена 8300.00 /осем хиляди и триста/ лева.**

в местността “ТЕКЕ ДЕРЕ” с площ 593 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 № 5998/2022 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна **цена 8300.00 /осем хиляди и триста/ лева.**

Във връзка с 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 да се продадат чрез публичен търг:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.654.218 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 345 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 № 6074/2022 г., с начална тръжна цена 5600.00 /пет хиляди и шестстотин/ лева;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.263 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Смесе” с площ 151 кв.м., с трайно предназначение на територията – Земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 6105/2023 г., с начална тръжна цена 7600.00 /седем хиляди и шестстотин/ лева;

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.252 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Смесе” с площ 669 кв.м., с трайно предназначение на територията – Земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 6104/2023 г., с начална тръжна цена 33 500.00 /тридесет и три хиляди и петстотин/ лева;

1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.103 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “ТЕКЕ ДЕРЕ” с площ 593 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 № 5998/2022 г., с начална тръжна цена 8300.00 /осем хиляди и триста/ лева.

2. 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.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен