



# 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 4 броя поземлени имоти в землищата на гр. Шумен, с. Дибич и с. Черенча с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” 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 отдых” в землищата на гр. Шумен, с. Дибич и с. Черенча бяха извършени правни, градоустройствени и финансово-икономически проучвания от комисия, назначена със Заповед № РД-25-325/03.02.2023 г., за продажба на имотите, отразени в протокол от 24.02.2022 г., както следва:

**1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.686.394 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “Сакарка” с площ 600 кв. м.**

**1.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.686.394 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “САКАРКА” с площ 600 кв. м.** е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6091/2022 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.686.390, 83510.686.389, 83510.686.408, 83510.634.18.

Със Заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Сакарка“ в землището на гр. Шумен.

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
686.394	§4 ЗСПЗЗ	0.600	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 83510.686.394 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “САКАРКА” с площ 600 кв. м., с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 6091/2022 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 25.92 лева.

Пазарната стойност на имота е в размер на 9000.00 /девет хиляди/ 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 **83510.686.394** по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Сакарка“, с площ 600 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 № 6091/2022 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **9000.00 /девет хиляди/ лева.**

## **2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.677.314 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “САКАРКА” с площ 460 кв. м.**

### **2.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.677.314** по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “САКАРКА” с площ **460 кв. м.** е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6092/2022 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 №№ 83510.677.311, 83510.677.309, 83510.677.330, 83510.677.305 и 83510.677.304.

Със заповед № РД-15-28 от 10.02.2012 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Сакарка” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 17 от 2012г.

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.*

### **2.2. 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
677.314	§4 ЗСПЗЗ	0.460	шеста	От 1 да 3 км	гранични	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/.

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.677.314** по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “САКАРКА” с площ **460 кв. м.**, с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 6092/2022 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 21.34 лева.

Пазарната стойност на имота е в размер на 6900.00 /шест хиляди и деветстотин/ 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 **83510.677.314** по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “САКАРКА” с площ **460 кв. м.**, с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 6092/2022 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **6900.00 /шест хиляди и деветстотин/ лева.**

**3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.117.14 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “ПОД ЛОЗЯТА” с площ 600 кв. м.**

#### **3.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.117.14** по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “ПОД ЛОЗЯТА” с площ **600 кв. м.** е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6075/2022 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 20938.117.13, 20938.117.15 и 20938.117.28.

Със заповед № РД-15-10 от 13.01.2017 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под лозята” в землището на с. Дибич. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 11 от 2017г.

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.*

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

АГКК гр .Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с. Дибич в уверение на това, че в кадастралната карта на с. Дибич 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
117.14	§4 ЗСПЗЗ	0.600	трета	От 1 да 3 км	граничи	НЕ

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.117.14** по кадастралната карта на с. Дибич, в местността “ПОД ЛОЗЯТА” с площ **600 кв. м.**, с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 6075/2022 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 40.71 лева.

Пазарната стойност на имота е в размер на 5400.00 /пет хиляди и четиристотин/ 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 20938.117.14 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността "ПОД ЛОЗЯТА" с площ 600 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 № 6075/2022 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **5400.00 /пет хиляди и четиристотин/ лева.**

#### **4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80546.503.24 по кадастралната карта на с. Черенча, в местността "САРА КАЗАЛЪК" с площ 876 кв. м.**

##### **4.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **80546.503.24** по кадастралната карта на с. Черенча, в местността "САРА КАЗАЛЪК" с площ **876 кв. м.**, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5348/2020г. 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 №№ 80546.503.102, 80546.503.25, 80546.563.7.

Сградата която попада в имота няма характера на законен строеж.

Със заповед № РД-15-22 от 13.03.2018 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Сара Казалък“ в землището на с. Черенча. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 53 от 2018г.

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 с. Черенча в уверение на това, че в кадастралната карта на с. Черенча 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
503.24	§4 ЗСПЗЗ	0.876	четвърта	От 1 да 3 км	граничи	НЕ

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **80546.503.24** по кадастралната карта на с. Черенча, в местността "САРА КАЗАЛЪК" с площ **876 кв. м.**, с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, АОС № 5348/2020г., 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 1156.30 лева.

Пазарната стойност на имота е в размер на 7000.00 /седем хиляди/ 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 **80546.503.24** по кадастралната карта на с. Черенча, в местността "САРА КАЗАЛЪК" с площ **876 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 № 5348/2020г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **7000.00 /седем хиляди/ лева.**

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от ЗОС и 41, ал. 1 от НРПУРОИ да се продадат чрез публичен търг:

**1.1.** ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.686.394 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "Сакарка", с площ 600 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 № 6091/2022 г., с начална тръжна цена 9000.00 /девет хиляди/ лева.

**1.2.** ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.677.314 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "САКАРКА" с площ 460 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 № 6092/2022 г., с начална тръжна цена 6900.00 /шест хиляди и деветстотин/ лева.

**1.3.** ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.117.14 по кадастралната карта на с. Дибич, в местността "ПОД ЛОЗЯТА" с площ 600 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 № 6075/2022 г., с начална тръжна цена 5400.00 /пет хиляди и четиристотин/ лева.

**1.4.** ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80546.503.24 по кадастралната карта на с. Черенча, в местността "САРА КАЗАЛЪК" с площ 876 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 № 5348/2020г., с начална тръжна цена 7000.00 /седем хиляди/ 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*