



# 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 поземлен имот с идентификатор 83510.658.320 по кадастралната карта на гр. Шумен, с на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.658.320 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 187 кв.м., за който е отреден УПИ XVI в кв. 561в по действащия ПУП на гр. Шумен.

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-25-325/03.02.2023 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 05.05.2023 г., както следва:

### **I. Правни проучвания:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.658.320 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 187 кв.м., за който е отреден УПИ XVI в кв. 561в по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6136/2023 г., при граници на имота: 83510.658.319, 83510.658.315, 83510.658.314, 83510.658.322, 83510.658.321.

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

Този имот **не е** включен в приетата с Решение № 916 от 23.02.2023 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г.*

### **II. Градоустройствени проучвания:**

Съгласно действащия Общ устройствен план на гр. Шумен за УПИ XVI в кв. 561в е определено нискоетажно жилищно застрояване – до 10 м. Градоустройствените показатели за застрояване, съгласно *Наредба № 7 за*

правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ:

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

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

Озеленяване в имота – **от 40 % до 60 %**

УПИ XVI в кв. 561в по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.658.320 по кадастралната карта на гр. Шумен.

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	да
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	не	не

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.658.320 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 187 кв.м., за който е отреден УПИ XVI в кв. 561в по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6136/2023 г. е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от I категория, III оценителна зона.

Пазарната цена на имота е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **230.00 лв. /двеста и тридесет лева/** 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 83510.658.320 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 187 кв.м., за който е отреден УПИ XVI в кв. 561в по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6136/2023 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **43 010.00 лв. /четиридесет и три хиляди и десет лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г., раздел 2, позиция Б „Имоти, които община Шумен има намерение да предложи за продажба“:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.658.320 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 187 кв.м., за който е отреден УПИ XVI в кв. 561в по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6136/2023 г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 41, ал. 1 от НРПУРОИ да се продаде чрез публичен търг ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.658.320 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 187 кв.м., за който е отреден УПИ XVI в кв. 561в по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6136/2023 г., с начална тръжна цена **43 010.00 лв.** /четиридесет и три хиляди и десет лева/ без ДДС.

3. 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.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*