



# 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 68504.110.409 по кадастралната карта на с. Средня, заедно с построените в него сгради, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68504.110.409 по кадастралната карта на с. Средня с площ 4 715 кв.м., за който е отреден УПИ I – „За детска градина“ в кв. 30 по действащия регулационен план на с. Средня, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.1 със ЗП 231 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.2 със ЗП 21 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.3 със ЗП 256 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.4 със ЗП 42 кв.м.

На основание 41, ал. 2 и чл. 42, ал. 3, изречение второ от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореджане с общинско имущество* 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 23.06.2023 г., както следва:

### **I. Правни проучвания:**

За парцел I – „За детска градина“ в кв. 30 по действащия регулационен план на с. Средня и изградените в него сгради на детска градина „Щастливо детство“ е съставен Акт за публична общинска собственост № 0843 от 06.04.2001 г. Съгласно скица № 15-726901-06.07.2023 г. на СГКК – Шумен, Детската градина представлява Поземлен имот с идентификатор 68504.110.409 по кадастралната карта на с. Средня с площ 4 715 кв.м., в който попадат сграда за образование с идентификатор 68504.110.409.1 със ЗП 231 кв.м., на един етаж, друг вид обществена сграда с идентификатор 68504.110.409.2 със ЗП 21 кв.м, на един етаж, сграда за детско заведение с идентификатор 68504.110.409.3 със ЗП 256 кв.м., на един етаж, сграда – складова база, склад с идентификатор 68504.110.409.4 със ЗП 42 кв.м., на един етаж.

Детска градина „Щастливо детство“ – с. Средня е закрыта с Решение № 283 от 29.09.2016 г. на Общински съвет - Шумен, считано от 01.10.2016 г., като сградният фонд се предава за стопанисване на кмета на с. Средня. В изпълнение на решението и на основание чл. 310, ал. 5 от ЗПУО, кметът на общината издава заповед № РД-25-2064 от 12.10.2016 г. за закриването на детската градина, пренасочването на децата и разпределението на имуществото.

От общинска администрация е изготвена Оценка на образователните потребности на община Шумен, която прави изводите, че за в бъдещ период не се очаква повишаване на броя на населението и в частност на деца и ученици в населените места със закрити детски градини и училища, всички деца и ученици в селата със закрити образователни институции са осигурени в приемащите детски градини и училища от съседни населени места, трайно и безвъзвратно е отпаднала необходимостта за образователната система на община Шумен от базите на закритите детски градини и училища.

В Община Шумен е постъпило писмо на началника на РУО – Шумен, изх. № РД-21-398 от 29.03.2023 г., съгласно което мрежата от образователни институции, съществуващи на територията на община Шумен към учебната 2022/2023 г. осигурява възможност за обхват на децата и учениците от общината, подлежащи на задължително предучилищно и училищно образование. Във връзка с това сградата на закритата през 2016 г. детска градина в с. Средня не е необходима за развитието на мрежата от образователни институции на територията на община Шумен.

Поради това, че имотът е с отпаднала необходимост и е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, с Решение № 1014 от 25.05.2023 г. на Общински съвет – Шумен същият е обявен за частна общинска собственост и за него е съставен Акт за частна общинска собственост № 6160/2023 г.

За имота не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

Този имот **не е** включен в *Програмата на Община Шумен 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“.

## **II. Градоустройствени проучвания:**

Съгласно действащия регулационен план на с. Средня, УПИ I – „За детска градина“ в кв. 30 попада в устройствена зона за нискоетажно застрояване при спазване на устройствените параметри за плътност, интензивност и минимално озеленяване.

Поземлен имот с идентификатор 68504.110.409 по кадастралната карта на с. Средня е разположен в централната част на селото, граничи с асфалтова улица. В близост се намират кметство, читалище, търговски обекти, жилищни имоти.

Сграда с идентификатор 68504.110.409.1 е с полумасивна конструкция, на един етаж и полуподземен избен етаж, строена през 1932 г.

Сграда с идентификатор 68504.110.409.2 е с полумасивна конструкция, на един етаж, строена през 1932 г.

Сграда с идентификатор 68504.110.409.3 е с масивна конструкция, на един етаж, строена през 1974 г.

Сграда с идентификатор 68504.110.409.4 е с масивна конструкция, на един етаж, строена през 1953 г.

Гореописаните сгради от дълго време са необитаеми, не функционират по предназначение и не се поддържат.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	<b>В ИМОТА</b>	<b>ОКОЛО ИМОТА</b>
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	не	не
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68504.110.409 по кадастралната карта на с. Средня с площ 4 715 кв.м., за който е отреден УПИ I – „За детска градина“ в кв. 30 по действащия регулационен план на с. Средня, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.1 по кадастралната карта на с. Средня със ЗП 231 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.2 със ЗП 21 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.3 със ЗП 256 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.4 със ЗП 42 кв.м., с АОС № 6160/2023 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от VII категория.

Пазарната цена на имота е определена с експертна оценка на независим оценител, формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност, като резултат от наблюдения на пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние, в размер на 300 000.00 лв. без ДДС, от които 117 875.00 лв. за земята /25 лева за квадратен метър/ и 182 125 лв. за сградите.

**Забележка:** 20 % ДДС ще бъде начислен само върху облагаемата част от земята, като достигнатата тръжна цена ще бъде преобразувана в съответните облагаема и необлагаема част от независим оценител.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68504.110.409 по кадастралната карта на с. Средня с площ 4 715 кв.м., за който е отреден УПИ I – „За детска градина“ в кв. 30 по действащия регулационен план на с. Средня, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.1 по кадастралната карта на с. Средня със ЗП 231 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.2 със ЗП 21 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.3 със ЗП 256 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.4 със

ЗП 42 кв.м., с АОС № 6160/2023 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена 300 000.00 лв. /триста хиляди 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 68504.110.409 по кадастралната карта на с. Средня с площ 4 715 кв.м., за който е отреден УПИ I – „За детска градина“ в кв. 30 по действащия регулационен план на с. Средня, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.1 със ЗП 231 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.2 със ЗП 21 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.3 със ЗП 256 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.4 със ЗП 42 кв.м., с АОС № 6160/2023 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 68504.110.409 по кадастралната карта на с. Средня с площ 4 715 кв.м., за който е отреден УПИ I – „За детска градина“ в кв. 30 по действащия регулационен план на с. Средня, заедно с попадащите в него СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.1 със ЗП 231 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.2 със ЗП 21 кв.м., СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.3 със ЗП 256 кв.м. и СГРАДА с идентификатор 68504.110.409.4 със ЗП 42 кв.м., с АОС № 6160/2023 г., с начална тръжна цена 300 000.00 лв. /триста хиляди лева/ без ДДС.

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