



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 5 броя поземлени имоти в землищата на гр. Шумен и с. Ивански, 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 5 броя поземлени имоти с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” в землището на гр. Шумен и с. Ивански, 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 26.06.2023 г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.686.387 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността "САКАРКА" с площ 921 кв. м.

1.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.686.387 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "САКАРКА" с площ 921 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6126/2023 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/.

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 **не** е включен в *Програмата 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
686.387	§4 ЗСПЗЗ	0.921	шеста	От 1 до 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 83510.686.387 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "САКАРКА" с площ 921 кв. м., с АОС № 6126/2023 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 45.68 лева.

Пазарната стойност на имота е в размер на 13 800.00 /тринадесет хиляди и осемстотин/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 83510.686.387 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "САКАРКА" с площ 921 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 № 6126/2023 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **13 800.00 /тринадесет хиляди и осемстотин/лева.**

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.374 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "СМЕСЕ" с площ 482 кв. м.

2.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.374 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността "СМЕСЕ" с площ 482 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6125/2023 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/.

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, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Смесе” в землището на гр. Шумен.

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

Имотът **не 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
663.374	§4 ЗСПЗЗ	0.482	трета	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/.

2.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.374 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността "СМЕСЕ" с площ 482 кв. м., с АОС № 6125/2023 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 38.39 лева.

Пазарната стойност на имота е в размер на 24 100.00 /двадесет и четири хиляди и сто/ 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 83510.663.374 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността "СМЕСЕ" с площ 482 кв. м., с трайно предназначение на територията – Земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 6125/2023 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **24 100.00 /двадесет и четири хиляди и сто/ лева.**

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.44 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността "ТЕКЕ ДЕРЕ" с площ 467 кв. м.

3.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.44 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността "ТЕКЕ ДЕРЕ" с площ 467 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 3923/2013 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/.

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, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Теке дере” в землището на гр. Шумен.

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

Имотът **не 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
689.44	§4 ЗСПЗЗ	0.467	шеста	От 1 да 3 км	граничи	НЕ

3.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.44 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността "ТЕКЕ ДЕРЕ" с площ 467 кв. м. с АОС № 3923/2013 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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 83510.689.44 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността "ТЕКЕ ДЕРЕ" с площ 467 кв. м,

с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 3923/2013 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **7000.00 /седем хиляди/лева.**

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.60.3 по кадастралната карта на с. Ивански, общ. Шумен, в местността “ДЪРВАРСКИ ПЪТ” с площ 993 кв. м.

4.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.60.3 по кадастралната карта на с. Ивански, общ. Шумен в местността “ДЪРВАРСКИ ПЪТ” с площ 993 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6156/2023 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „Нива – Територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ”.

Със Заповед № РД-15-17 от 21.01.2020 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 „Дърварски път” в землището на с. Ивански.

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

Имотът **не 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. Ивански в уверение на това, че в кадастралната карта на с. Ивански 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
60.3	§4 ЗСПЗЗ	0.993	шеста	От 1 да 3 км	граничи	НЕ

4.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.60.3 по кадастралната карта на с. Ивански, общ. Шумен в местността “ДЪРВАРСКИ ПЪТ” с площ 993 кв. м., с АОС № 6156/2023 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на 7500.00 /седем 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 32158.60.3 по кадастралната карта на с. Ивански, общ. Шумен в местността “ДЪРВАРСКИ ПЪТ” с площ 993 кв. м., с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „Нива – Територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ”, с АОС № 6156/2023 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **7500.00 /седем хиляди и петстотин/ лева.**

5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.684.1003 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “САКАРКА” с площ 348 кв. м.

5.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.684.1003 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “САКАРКА” с площ 348 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6161/2023 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/.

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

5.2. 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
684.1003	§4 ЗСПЗЗ	0.348	девета	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/.

5.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.684.1003 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “САКАРКА” с площ 348 кв. м., с АОС № 6161/2023 г. се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на 5 200.00 /пет хиляди и двеста/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 идентификатор 83510.684.1003 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “САКАРКА” с площ 348 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 № 6161/2023 г. да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна **цена 5 200.00 /пет хиляди и двеста/лева.**

Във връзка с 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“:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.686.387 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “САКАРКА” с площ 921 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 № 6126/2023 г.;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.374 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “СМЕСЕ” с площ 482 кв. м., с трайно предназначение на

територията – Земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 6125/2023 г.;

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.44 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ТЕКЕ ДЕРЕ” с площ 467 кв. м, с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 3923/2013 г.;

1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.60.3 по кадастралната карта на с. Ивански, общ. Шумен в местността “ДЪРВАРСКИ ПЪТ” с площ 993 кв. м., с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „Нива – Територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ”, с АОС № 6156/2023 г.

1.5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор идентификатор 83510.684.1003 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “САКАРКА” с площ 348 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 № 6161/2023 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 продадат чрез публичен търг:

2.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.686.387 по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “САКАРКА” с площ 921 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 № 6126/2023 г., с начална тръжна цена **13 800.00 /тринадесет хиляди и осемстотин/лева.**

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.663.374 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “СМЕСЕ” с площ 482 кв. м., с трайно предназначение на територията – Земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 6125/2023 г., с начална тръжна цена **24 100.00 /двадесет и четири хиляди и сто/ лева.**

2.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.689.44 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ТЕКЕ ДЕРЕ” с площ 467 кв. м, с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За вилна сграда” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, с АОС № 3923/2013 г., с начална тръжна цена **7000.00 /седем хиляди/лева.**

2.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32158.60.3 по кадастралната карта на с. Ивански, общ. Шумен в местността “ДЪРВАРСКИ ПЪТ” с площ 993 кв. м., с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „Нива – Територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ”, с АОС № 6156/2023 г., с начална тръжна цена **7500.00 /седем хиляди и петстотин/ лева.**

2.5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор идентификатор 83510.684.1003 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “САКАРКА” с площ 348 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 № 6161/2023 г., с начална тръжна цена **5 200.00 /пет хиляди и двеста/лева.**

3. 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