



# 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:** Прекратяване на съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 83510.666.655 по кадастралната карта на гр. Шумен на основание чл. 36, ал. 1 от ЗОС

В Община Шумен е депозирано заявление с вх. № ОС-05-005/10.08.2023 год. от „А-ТЕЛ“ ЕООД, за прекратяване на възникналата съсобственост по отношение на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.655 по кадастралната карта на гр. Шумен, в размер на 562/730 идеални части, целият с площ 730 кв. м., за който е отреден УПИ XXVIII „ООД“ в кв.188 съгласно действащия ПУП на гр. Шумен, пл. „Освобождение“.

На основание чл. 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, бяха извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания, отразени в протокол от 15.08.2023 г. на комисията, назначена със Заповед № РД-25-325/03.02.2023 г. на Кмета на Община Шумен, както следва:

#### **I. Правни проучвания:**

За общинската част в размер на 562/730 идеални части от Поземлен имот с идентификатор 83510.666.655 по кадастралната карта на гр. Шумен, за който е отреден УПИ XXVIII „ООД“ в кв. 188 съгласно действащия ПУП на гр. Шумен, е съставен е Акт за частна общинска собственост № 6102/2023 г.

Съсобствеността е възникнала по силата на Подробен устройствен план-план за регулация /ПУП-ПР/ в обхват УПИ XXVIII-„ООД“ в кв.188 по плана на гр. Шумен.

Съгласно чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и физически лица или юридически лица може да се извърши след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2, чрез продажба на частта на общината, а по силата на

чл. 41б от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и физически лица или юридически лица може да се извърши чрез продажба на частта на общината след решение на Общинския съвет

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

Този имот е включен *Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г.*

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

Със Заповед № РД-25-2960 от 09.12.2022 год. на Кмета на Община Шумен е одобрен Проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация /ПУП-ПР/ в обхват УПИ XXVII-„ООД“ в кв.188 по плана на гр. Шумен, при следните условия:

Удължава се уличната отсечка от осова точка 220 до осова точка 220ж до включването и в ул. „Христо Ботев“.

Образува се нов УПИ XXVIII-„ООД“ от западната част на УПИ XXVII-„ООД“ в кв. 188 по плана на гр. Шумен, който се включва в очертаванията на кв. 76. В югозападния край границите на новообразувания УПИ XXVIII-„ООД“ се прокарват по изпълнената на място каменна подпорна стена.

УПИ XXVIII-„ООД“ в кв. 188 по плана на гр. Шумен съответства на Поземлен имот с идентификатор 83510.666.655 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 730 кв.м.

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

	в имота	в близост до имота
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	да
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

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

Имотът се намира в населено място от 1 категория, I-ва оценителна зона.

Данъчната оценка на имота към момента на утвърждаване на акта е 30353.60 лв. Пазарната оценка на общинския имот, представляващ 562/730 ид. ч. от Поземлен имот с идентификатор 83510.666.655 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 730 кв. м., за който е отреден УПИ XXVIII-„ООД“ в кв. 188 по действащия ПУП на гр. Шумен, определена с експертна оценка на независим оценител, е формирана на базата на очакваната справедлива пазарна стойност като резултат на наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти –

устройствени показатели, данни характеризиращи физическото състояние на обекта, след съпоставка с пазарните цени на подобни обекти на територията на гр. Шумен, и възлиза на 350.00 лв. /триста и петдесет/ лева на квадратен метър, без ДДС.

Предложено е да се прекрати съсобствеността по отношение на Поземлен имот с идентификатор 83510.666.655 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 730 кв. м., за който съгласно действащия ПУП на гр. Шумен е отреден УПИ XXVIII-„ООД“ в кв. 188 по плана на гр. Шумен, пл. „Освобождение“, чрез продажба на общинските 562/730 идеални части, за сумата 196 700.00 лв. /сто деветдесет и шест хиляди и седемстотин/ лева, без ДДС.

Във връзка с изложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл. 36, ал. 1 от ЗОС и чл.41б, ал.1, т. 2 и ал. 3 от НРПУРОИ да се прекрати съсобствеността върху Поземлен имот с идентификатор 83510.666.655 по кадастралната карта на гр. Шумен, целият с площ 730 кв. м., за който е отреден УПИ XXVIII-„ООД“ в кв.188 по действащия ПУП на гр. Шумен, с местонахождение пл. „Освобождение“ в гр. Шумен, чрез продажба на общинските 562/730 идеални части, за сумата 196700.00 лв. /сто деветдесет и шест хиляди и седемстотин/ лева без ДДС, на съсобственика на имота „А-ТЕЛ“ ЕООД.

2. Възлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед и да сключи договор за прекратяване на съсобствеността чрез продажба на общинските части на съсобственика на поземления имот.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*