



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 проф. ХРИСТО ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на 4 броя поземлени имоти в землищата на гр. Шумен и с. Дибич 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 4 броя поземлени имоти с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” в землищата на гр. Шумен и с. Дибич бяха извършени правни, градоустройствени и финансово-икономически проучвания от комисия, назначена със Заповед № РД-25-2979/14.11.2023 г., за продажба на имотите, отразени в протокол от 08.01.2024 г., както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.195 по кадастралната карта на гр. Шумен , общ. Шумен, в местността “Под манастира” с площ 347 кв. м.

1.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.195 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен, в местността “Под манастира” с площ 347 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6182/2023 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/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.650.197, 83510.650.196, 83510.650.122, 83510.650.194.

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 „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ. бр. 42 от 2008г.

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 2024 г.*

1.2. 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
650.89	§4 ЗСПЗЗ	0.347	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 83510.650.195 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “Под манастира” с площ 347 кв. м. е частна общинска собственост, с АОС № 6182/2023 г. и 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 16.10 лева.

Пазарната стойност на имота е в размер на 5200.00 /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 **83510.650.195** по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира” с площ 347 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 № 6182/2023, да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **5200.00 /пет хиляди и двеста/лева**.

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.89 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен, в местността “Под манастира” с площ 226 кв. м.

2.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.89** по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен, в местността “Под манастира” с площ 226 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6181/2023 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/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.78.16, 83510.649.86, 83510.649.80, 83510.649.90.

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.286, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.286, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ. бр. 42 от 2008г.

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 2024 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
649.89	§4 ЗСПЗЗ	0.226	четвърта	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 **83510.649.89** по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “Под манастира” с площ 226 кв. м., с АОС № 6181/2023 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 15.26 лева.

Пазарната стойност на имота е в размер на 3400.00 /три 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 **83510.649.89** по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен, в местността “Под манастира” с площ 226 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 № 6181/2023г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **3400.00 /три хиляди и четиристотин/лева.**

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.114.633 по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен, в местността “Татарски места” с площ 935 кв. м.

3.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.114.633** по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен в местността “Татарски места” с площ 935 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6184/2023г. 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 №№ 20938.112.1, 20938.114.1022, 20938.114.557, 20938.114.622 и 20938.114.623

Със Заповед № РД-15-10 от 13.01.2017год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗДСПЗЗ 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 „Татарски места” в землището на с. Дибич, общ. 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 2024 г.*

3.2. Устройствени проучвания и характеристики:

СГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с. Дибич, ЕКАТТЕ 20938 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
114.633	§4 ЗСПЗЗ	0.935	Трета	От 1 до 3 км.	До 1 км.	НЕ

3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.114.633** по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен в местността “Татарски места” с площ 935 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6184/2023г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и 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 41.93 лв.

Пазарната стойност на имота е в размер на 8400.00 /осем хиляди и четиристотин/ лева. Тя е определена с 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 **20938.114.633** по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен, в местността “Татарски места” с площ 935 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 № 6184/2023г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **8400.00 /осем хиляди и четиристотин/ лева.**

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20938.117.28 по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен, в местността “Под лозята” с площ 441 кв. м.

4.1. Правни проучвания :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.117.28** по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен в местността “Под лозята” с площ 441 кв. м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6183/2023г. 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 №№ 20938.117.10, 20938.117.30, 20938.117.14, 20938.117.15

Със Заповед № РД-15-10 от 13.01.2017год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗДСПЗЗ 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 „Татарски места” в землището на с. Дибич, общ. Шумен.

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

Имотът е включен в приетата *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 г.*

4.2. Устройствени проучвания и характеристики:

СГКК гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на с. Дибич, ЕКАТТЕ 20938 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
117.28	§4 ЗСПЗЗ	0.441	Трета	От 1 до 3 км.	До 1 км.	НЕ

4.3. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.117.28** по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен в местността “Под лозята” с площ **441 кв. м.** е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6183/2023г. Имотът е с трайно предназначение на територията – Земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и 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 35.13 лв.

Пазарната стойност на имота е в размер на 4000.00 /четири хиляди/ лева. Тя е определена с 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 **20938.117.28** по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен, в местността “Под лозята” с площ 441 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 № 6183/2023г, да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **4000.00 /четири 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 **83510.650.195** по кадастралната карта на гр. Шумен, в местността “Под манастира” с площ 347 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 № 6182/2023г., с начална тръжна цена **5200.00 /пет хиляди и двеста/лева.**

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.89** по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен, в местността “Под манастира” с площ 226 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 № 6181/2023г., с начална тръжна цена **3400.00 /три хиляди и четиристотин/лева.**

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **20938.114.633** по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен, в местността “Татарски места” с площ 935 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 № 6184/2023г., с начална тръжна цена **8400.00 /осем хиляди и четиристотин/ лева.**

1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с 20938.117.28 по кадастралната карта на с. Дибич, общ. Шумен, в местността “Под лозята” с площ 441 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 № 6183/2023г., с начална тръжна цена **4000.00 /четири 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.

Проф. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен