



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 поземлен имот с идентификатор 46053.501.161 по кадастралната карта на с. Мадара, община Шумен, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.161 по кадастралната карта на с. Мадара с площ 733 кв.м., за който е отреден УПИ IX-общ. в кв. 21 по действащия регулационен план на с. Мадара, с Акт за частна общинска собственост № 5995/2022 г.

На основание 41, ал. 2, изречение второ от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет Шумен, комисия назначена със Заповед № РД-25-2979/14.11.2023 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 30.01.2024 г., както следва:

I. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.161 по кадастралната карта на с. Мадара с площ 733 кв.м., за който е отреден УПИ IX-общ. в кв. 21 по действащия регулационен план на с. Мадара, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС 5995/2022 г., при граници на имота: 46053.501.179, 46053.501.162, 46053.501.160, 46053.501.55.

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

Този имот е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 г. на Общински съвет – Шумен.*

II. Градоустройствени проучвания:

Съобразно характера на устройство и застрояване на жилищните територии за УПИ IX-общ. в кв. 21 по действащия регулационен план на с. Мадара, общ. Шумен, е отредено нискоетажно жилищно застрояване – до 10 м.

УПИ IX-общ. в кв. 21 по действащия регулационен план на с. Мадара съответства на ПИ с идентификатор 46053.501.161 по кадастралната карта на с. Мадара.

Градоустройствените показатели за застрояване съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ са следните:

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

Озеленяване на урегулирания поземлен имот от **40 до 60 %**;

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

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

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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.161 по кадастралната карта на с. Мадара с площ 733 кв.м., за който е отреден УПИ IX-общ. в кв. 21 по действащия регулационен план на с. Мадара, с АОС № 5995/2022 г., е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от V категория.

Началната тръжна цена на недвижимия имот е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **25 лв.** 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 46053.501.161 по кадастралната карта на с. Мадара с площ 733 кв.м., за който е отреден УПИ IX-общ. в кв. 21 по действащия регулационен план на с. Мадара, с АОС № 5995/2022 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **18 325.00 лв. /осемнадесет хиляди триста двадесет и пет лева/ без ДДС.**

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 35, ал. 1 от ЗОС да се продаде чрез публичен търг ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46053.501.161 по кадастралната карта на с. Мадара с площ 733 кв.м., за който е отреден УПИ IX-общ. в кв. 21 по действащия регулационен план на с. Мадара, с

АОС № 5995/2022 г., с начална тръжна цена **18 325.00 лв.** /осемнадесет хиляди **триста двадесет и пет лева/ без ДДС.**

2. 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.

Проф. ХРИСТО ХРИСТОВ
Кмет на Община Шумен