



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 на поземлен имот с идентификатор 44032.501.343 по кадастралната карта на с. Лозево, на собственика на законно построената върху него сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. № ОС-08-002/18.03.2024 год. от Деница Георгиева, за придобиване **право на собственост** на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС, върху общинска земя, представляваща поземлен имот с идентификатор 44032.501.343 по кадастралната карта на с. Лозево, община Шумен, с площ 893 кв. м, за който е отреден УПИ IX в кв. 27 по действащия регулационен план на с. Лозево, в който попада сграда с идентификатор 44032.501.343.1 по кадастралната карта на с. Лозево, със застроена площ 28 кв. м., на един етаж, с предназначение: Селскостопанска сграда, собственост на заявителя.

За построената в имота сграда заявителят е представил:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 61, том V, рег. № 12508, дело № 688 от 2022 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. № 7582 от 28.10.2022 г., акт № 179, том 22, дело № 4632/2022 г. за собственост на сграда с идентификатор 44032.501.343.1 по кадастралната карта на с. Лозево със застроена площ 28 кв. м., на един етаж, с предназначение: Селскостопанска сграда, построена в поземлен имот с идентификатор 44032.501.343, за който е отреден УПИ IX в кв. 27 по действащия регулационен план на с. Лозево.

- Скица №15-474454-10.05.2024 г., издадена от СГКК гр. Шумен на поземлен имот с идентификатор 44032.501.343 по кадастралната карта на с. Лозево, с площ 893 кв. м.

При извършена служебна проверка се установи наличието на следните документи, доказващи законността на сградата:

- Акт за държавна собственост № 470 от 01.04.1961 г.;

- Позволителен билет № 124 от 20.05.1949 г.;
- Квитанции № 041942/24.01.1949 г. и № 016223/10.05.1949 г.
- Решение по протокол № 2/14.01.1965 г. на Изпълнителния комитет на ГНС – Коларовград;
- Заповед № РД-18-14 от 06.03.2024 г. на Областния управител на област Шумен за отписване от актовете книги за имоти – частна държавна собственост Акт за държавна собственост № 470 от 01.04.1961 г.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от ЗОС продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред определен в *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет - Шумен, а съгласно чл. 48, ал.1 от Наредбата в индивидуални урегулирани поземлени имоти – частна общинска собственост, продажбата на земя на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по пазарни цени, определени с експертна оценка на независим оценител, след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на сделката.

На основание чл. 42, ал. 1 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет - Шумен, комисия назначена със Заповед № РД-25-999/08.04.2024 г., разгледа постъпилото заявление с наличната документация и направи следните констатации, отразени в протокол от 10.05.2024 г.:

Поземлен имот с идентификатор 44032.501.343 по кадастралната карта на с. Лозево, община Шумен, с площ 893 кв. м., за който е отреден УПИ IX в кв. 27 по действащия регулационен план на с. Лозево, в който попада построената сграда с предназначение: Селскостопанска сграда, е общинска собственост и за него е съставен Акт за общинска собственост № 6255/2024 г.

Същият е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Съгласно представеният нотариален акт заявителят е собственик на сграда с идентификатор 44032.501.343.1 по кадастралната карта на с. Лозево със застроена площ 28 кв. м., на един етаж, с предназначение: Селскостопанска сграда, законно построена в поземлен имот с идентификатор 44032.501.343 по кадастралната карта на с. Лозево, за който е отреден УПИ IX в кв. 27 по действащия регулационен план на с. Лозево.

Заявлението с приложените документи е в съответствие с условията на чл. 35, ал. 3 от ЗОС за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 44032.501.343 по кадастралната карта на с. Лозево, с площ 893 кв. м, за който е отреден УПИ IX в кв. 27 по действащия регулационен план на с. Лозево, с АОС № 6255/2024 г., от Деница Георгиева, като собственик на законно построената върху имота сграда.

Пазарната цена на поземления имот 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, и е в размер на 24 400.00 /двадесет и четири хиляди и четиристотин/ лева без ДДС.

Имотът не е включен в приетата с Решение № 55 от 25.01.2024 г. на Общински съвет – Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 г.*

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 2024 г.*, раздел 2, позиция Б „Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба“:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 44032.501.343 по кадастралната карта на с. Лозево с площ 893 кв. м., за който е отреден УПИ IX в кв. 27 по действащия регулационен план на с. Лозево, с АОС № 6255/2024 г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 48, ал. 1 от НРПУРОИ да се продаде без търг или конкурс ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 44032.501.343 по кадастралната карта на с. Лозево с площ 893 кв. м., за който е отреден УПИ IX в кв. 27 по действащия регулационен план на с. Лозево, с АОС № 6255/2024 г. на Деница Георгиева, като собственик на законно построената върху имота сграда, на цена 24 400.00 /двадесет и четири хиляди и четиристотин/ лева без ДДС.

3. Възлага на Кмета на община Шумен да издаде заповед и сключи договор за продажба.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен