



ОБЩИНА ШУМЕН

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 44032.501.458 по кадастралната карта на с. Лозево, заедно с попадащата в него сграда с идентификатор 44032.501.458.1 по кадастралната карта на с. Лозево, на основание чл. 35 от ЗОС

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 44032.501.458 по кадастралната карта на с. Лозево с площ 1088 кв.м., за който е отреден УПИ Х – „ООД“ в кв. 14 по действащия регулационен план на с. Лозево, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 44032.501.458.1 по кадастралната карта на с. Лозево със ЗП 236 кв.м.

На основание 41, ал. 2 и чл. 42, ал. 3, изречение второ от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* комисия, назначена със Заповед № РД-25-999/08.04.2024 г. на Кмета на община Шумен, извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 10.05.2024 г., както следва:

I. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 44032.501.458 по кадастралната карта на с. Лозево с площ 1088 кв.м., за който е отреден УПИ Х – „ООД“ в кв. 14 по действащия регулационен план на с. Лозево, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 44032.501.458.1 по кадастралната карта на с. Лозево със ЗП 236 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6254/2024 г., при граници: 44032.501.461, 44032.501.158, 44032.501.460, 44032.501.455, 44032.501.456, 44032.501.457.

Сграда с идентификатор 44032.501.458.1 по кадастралната карта на с. Лозево /бивше училище/ е с масивна конструкция, на един етаж и сутерен, построена през 1933 г., с предназначение: Друг вид сграда за обитаване.

За имота не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

Този имот е включен в приетата с Решение № 55 от 25.01.2024 г. Програма на Община Шумен за управление и разпореджане с имоти – общинска собственост за 2024 г., раздел 2, позиция Б – „Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба“.

II. Градоустройствени проучвания:

Съгласно действащия регулационен план на с. Лозево, УПИ Х – „ООД“ в кв. 14 попада в устройствена зона за нискоетажно застрояване при спазване на устройствените параметри за плътност, интензивност и минимално озеленяване.

Поземлен имот с идентификатор 44032.501.458 по кадастралната карта на с. Лозево е разположен в централната част на селото, граничи с асфалтова улица. В близост се намират кметство, читалище, търговски обекти, жилищни имоти.

Сграда с идентификатор 44032.501.458.1 е с масивна конструкция, на един етаж и сутерен, построена през 1933 г., с предназначение: Друг вид сграда за обитаване.

Гореописаната сграда от дълго време е необитаема, не се поддържа, което води до разрушаването ѝ. Същата е в лошо състояние, с много висока степен на физическо износване, подовете са прогнили, мазилките са силно компроментирани, частично обрушени и напукани, таваните са частично пропаднали, с опаднали и пропукани мазилки, част от тухлената зидария се е самосрутила, покривната конструкция частично е прогнила и пропаднала. Сградата не може да се ползва в това състояние и е за основен ремонт.

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

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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 44032.501.458 по кадастралната карта на с. Лозево с площ 1088 кв.м., за който е отреден УПИ Х – „ООД“ в кв. 14 по действащия регулационен план на с. Лозево, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 44032.501.458.1 по кадастралната карта на с. Лозево със ЗП 236 кв.м., с АОС № 6254/2024 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от VII категория.

Пазарната цена на имота 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, в размер на 80 600.00 лв. без ДДС, от които 40 431.00 лв. за земята /37 лева за квадратен метър/ и 40 157.00 лв. за сградата.

Забележка: 20 % ДДС ще бъде начислен само върху облагаемата част от земята, като достигнатата тръжна цена ще бъде преобразувана в съответните облагаема и необлагаема част от независим оценител.

Предложено е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 44032.501.458 по кадастралната карта на с. Лозево с площ 1088 кв.м., за който е отреден УПИ Х – „ООД“ в кв. 14 по действащия регулационен план на с. Лозево, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 44032.501.458.1 по кадастралната карта на с. Лозево със ЗП 236 кв.м., с АОС № 6254/2024 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена 80 600.00 лв. /осемдесет хиляди и шестстотин лева/ без ДДС.

Предвид 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 чл. 41, ал. 1 от НРПУРОИ да се продаде чрез публичен търг ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 44032.501.458 по кадастралната карта на с. Лозево с площ 1088 кв.м., за който е отреден УПИ Х – „ООД“ в кв. 14 по действащия регулационен план на с. Лозево, заедно с попадащата в него СГРАДА с идентификатор 44032.501.458.1 по кадастралната карта на с. Лозево със ЗП 236 кв.м., с АОС № 6254/2024 г., с начална тръжна цена 80 600.00 лв. /осемдесет хиляди и шестстотин лева/ без ДДС.

2. Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и да 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