



# 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 ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба на поземлен имот с идентификатор 83510.671.316 по кадастралната карта на гр. Шумен на собствениците на законно построените върху него сгради, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. № ОС-08-003/12.06.2024 г. от „ТЕЦ Шумен“ ООД, ЕИК 207411376, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. "Преслав" № 92 и „МИМ 7“ ЕООД, ЕИК 204010759, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, бул. „Велики Преслав“ № 60, ет. , ап. , за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 48, ал. 1 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Шумен*, върху общинска земя, представляваща поземлен имот с идентификатор 83510.671.316 по кадастралната карта на гр. Шумен, с площ 2630 кв.м., като собственици на сгради с идентификатори 83510.671.316.1 със застроена площ 319 кв.м., 83510.671.316.2 със застроена площ 541 кв.м. и 83510.671.316.3 със застроена площ 343 кв.м., законно построени в поземления имот.

За построените в имота сгради заявителите са представили:

- Документ за собственост на „ТЕЦ Шумен“ ООД - Учредителен акт на дружеството с вписан в Службата по вписванията апорт с дв. вх. № 3863, акт № 195, том 11, дело № 1513/23.06.2023 г.;

- Скица № 15-463443/07.05.2024 г., издадена от СГКК гр. Шумен;

- Решение на общото събрание на „ТЕЦ Шумен“ ООД за покупка на поземления имот, общинска собственост;

- Пълномощно от Стефан Топузаков, управител на „ТЕЦ Шумен“ ООД, заверено на 22.05.2024 г. от Йоана Симеонова, нотариус в район РС Шумен с рег. № 717 на Нотариалната камара, удостоверяващо подписите и съдържанието на документа с рег. № 3092, 3093;

- Документ за собственост на „МИМ 7“ ЕООД – Нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от недвижим имот № 130, том 7, дело № 1466/2024 г., вх. рег. № 2466 от 15.05.2024 г.;

- Решение на едноличния собственик на капитала на „МИМ 7“ ЕООД за покупка на поземления имот, общинска собственост.

При извършена служебна проверка се установи наличието на следните документи, доказващи законността на сградата, които бяха разгледани, а именно:

- Разрешение за строеж № 124 от 11.11.1993 г.;

- Протокол /образец 16/ на държавна приемателна комисия за установяване дейността за ползване на строежа, съставен на 11.04.1994 г.;

- Разрешение за ползване № 10 от 11.04.1994 г., издадено от Районна инспекция за териториалноустройствен и строителен контрол - Шумен.

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. на Кмета на община Шумен, разгледа постъпилото заявление с наличната документация и направи следните констатации, отразени в протокол от 12.06.2024 г.:

Поземлен имот с идентификатор 83510.671.316 по кадастралната карта на гр. Шумен, с площ 2630 кв.м., за който е отреден УПИ V – „ТС-1“ в кв. 298 по действащия подробен устройствен план на гр. Шумен, в който попадат законно построените сгради, е собственост на Община Шумен и за него е съставен Акт за общинска собственост № 2466/2007 г.

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

Съгласно представените документи за собственост - Учредителен акт на дружеството с вписан в Службата по вписванията апорт с дв. вх. № 3863, акт № 195, том 11, дело № 1513/23.06.2023 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от недвижим имот № 130, том 7, дело № 1466/2024 г., вх. рег. № 2466 от 15.05.2024 г., заявителите са собственици на Административна делова сграда с идентификатор 83510.671.316.1 по КК на гр. Шумен със застроена площ 319 кв.м., Промислена сграда с идентификатор 83510.671.316.2 по КК на гр. Шумен със застроена площ 541 кв.м. и Промислена сграда с идентификатор 83510.671.316.3 по КК на гр. Шумен със застроена площ 343 кв.м., построени в поземлен имот с идентификатор 83510.671.316 по КК на гр. Шумен, целият с площ 2630 кв.м., за който е отреден УПИ V – „ТС-1“ в кв. 298 по действащия подробен устройствен план на гр. Шумен.

Заявлението с приложените документи е в съответствие с условията на чл. 35, ал. 3 от ЗОС за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 83510.671.316 по кадастралната карта на гр. Шумен, с площ 2630 кв.м., за който е отреден УПИ V – „ТС-1“ в кв. 298 по действащия подробен устройствен план на гр. Шумен, с АОС № 2466/2007 г., от „ТЕЦ Шумен“ ООД с ЕИК 207411376 и „МИМ 7“ ЕООД с ЕИК 204010759, като собственици на законно построените върху имота сгради.

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 657 500.00 /шестстотин петдесет и седем хиляди и петстотин/ лева без ДДС.

Имотът не е включен 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“.

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 83510.671.316 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 2630 кв.м., за който е отреден УПИ V – „ТС-1“ в кв. 298 по действащия подробен устройствен план на гр. Шумен, с АОС № 2466/2007 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 83510.671.316 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 2630 кв.м., за който е отреден УПИ V – „ТС-1“ в кв. 298 по действащия подробен устройствен план на гр. Шумен, с АОС № № 2466/2007 г. на „ТЕЦ Шумен“ ООД с ЕИК 207411376 и „МИМ 7“ ЕООД с ЕИК 204010759, като собственици на законно построените върху имота сгради, на цена 657 500.00 /шестстотин петдесет и седем хиляди и петстотин/ 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*

Предложил,  
Николай Колев  
Заместник-кмет ИР

Съгласували,  
Румен Въков  
Ст. юриконсулт

Соня Каменовска  
Началник отдел УОС

Изготвил,  
Йоана Малева  
Гл. експерт в отдел УОС