



# 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

**ДЕСИСЛАВА ПЕТРОВА – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ ПО „БЮДЖЕТ И ФИНАНСИ“,**  
определена за заместваща кмет със Заповед № РД-25-1833 от 09.07.2024 г. на  
**проф. Христо Христов – Кмет на община Шумен**

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 83510.666.663 по  
кадастралната карта на гр. Шумен, на основание чл. 35, ал. 1 от ЗОС

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Община Шумен е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.663 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 302 кв.м., за който е отреден УПИ I – „Жилищно строителство“ в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен.

На основание 41, ал. 2 и чл. 42, ал. 3, изречение второ 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 извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 08.04.2024 г., както следва:

### **I. Правни проучвания:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.663 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 302 кв.м., за който е отреден УПИ I – „Жилищно строителство“ в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6256/2024 г., при граници на имота: 83510.666.137, 83510.666.669, 83510.666.143, 83510.666.588, 83510.666.624, 83510.666.623.

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

Този имот **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.*

## **II. Градоустройствени проучвания:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.666.663 по кадастралната карта на гр. Шумен е с площ 302 кв.м. и за него е отреден УПИ I – „Жилищно строителство“ в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен.

Съгласно предвижданията на одобрения Общ устройствен план на гр. Шумен за имота са определени:

- устройствена зона – Старинна централна зона;
- характер на застрояване – определя се средноетажно.

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

Плътност на застрояване – до **80 %**

Интензивност на застрояване – до **3.0**

Озеленяване в имота – от **20 % до 40 %**

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

	<b>В ИМОТА</b>	<b>ОКОЛО ИМОТА</b>
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	да
в/ електрификация	не	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 83510.666.663 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 302 кв.м., за който е отреден УПИ I – „Жилищно строителство“ в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6256/2024 г. е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от I категория, I оценителна зона.

Пазарната цена на имота е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **300.00 лв. /триста лева/** 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 83510.666.663 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 302 кв.м., за който е отреден УПИ I – „Жилищно строителство“ в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6256/2024 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **90 600.00 лв. /деветдесет хиляди и шестстотин лева/ без ДДС.**

Предвид 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 83510.666.663 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 302 кв.м., за който е отреден УПИ I – „Жилищно строителство“ в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6256/2024 г.

2. 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 83510.666.663 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 302 кв.м., за който е отреден УПИ I – „Жилищно строителство“ в кв. 181 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6256/2024 г., с начална тръжна цена **90 600.00 лв. /деветдесет хиляди и шестстотин лева/ без ДДС.**

3. 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.

**ЗА КМЕТ:**

**ДЕСИСЛАВА ПЕТРОВА**

Заместник-кмет по „Бюджет и финанси“

(Съгл. Заповед № РД-25-1833 от 09.07.2024 г.  
на Кмета на община Шумен)