



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел.: 054/800 810

e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

ДОЦ. Д-Р ВИКТОРИЯ КОВЧАЗОВА – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ
„ОБРАЗОВАНИЕ И КУЛТУРА“,
определена за заместваща кмет със Заповед № РД-25-078 от 16.01.2025 г. на
проф. Христо Христов – Кмет на община Шумен

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52132.205.100.1.2 по кадастралната карта на с. Новосел, община Шумен, на основание чл. 35, ал. 1 от ЗОС

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

Община Шумен е собственик на САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 52132.205.100.1.2 по кадастралната карта на с. Новосел със ЗП 136.50 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, с предназначение: Друг вид самостоятелен обект.

На основание чл. 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-25-038/09.01.2025 г. на Кмета на община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 15.01.2025 г., както следва:

I. Правни проучвания:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52132.205.100.1.2 по кадастралната карта на с. Новосел със ЗП 136.50 кв.м., заедно със

съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, с предназначение: Друг вид самостоятелен обект, е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6360/2024 г. Същият се намира на първия етаж в сграда с идентификатор 52132.205.100.1 по кадастралната карта на с. Новосел, разположена в поземлен имот с идентификатор 52132.205.100 по кадастралната карта на с. Новосел, за който е отреден УПИ IV – „Баня, фурна и ТКЗС“ в кв. 7 по действащия регулационен план на с. Новосел.

За имота няма сключени облигационни договори.

Този имот е включен в проекта на *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г.*

II. Градоустройствени проучвания:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52132.205.100.1.2 по кадастралната карта на с. Новосел е със ЗП 136.50 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, с предназначение: Друг вид самостоятелен обект. Същият се намира на първия етаж в двуетажна сграда с идентификатор 52132.205.100.1 по кадастралната карта на с. Новосел, разположена в поземлен имот с идентификатор 52132.205.100 по кадастралната карта на с. Новосел, за който е отреден УПИ IV – „Баня, фурна и ТКЗС“ в кв. 7 по действащия регулационен план на с. Новосел. Конструкцията на сградата е масивна – монолитна, построена през 1972 г.

Сградата, в която се намира самостоятелният обект е със стоманобетонни основи, тухлени стени, с компрометирана мазилка. Покривът е четирискатен, покрит с керемиди, изцяло компроментиран и за ремонт. Дограмата е дървена и желязна, също компроментирана и за подмяна. Вътрешните и външните мазилки са паднали, вътрешните преградни врати са в лошо състояние.

Имотът е в много лошо техническо състояние и се нуждае от 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

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

III. Финансово-икономически проучвания:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52132.205.100.1.2 по кадастралната карта на с. Новосел със ЗП 136.50 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, с предназначение: Друг вид самостоятелен обект, с АОС № 6360/2024 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен, на данъчната си стойност.

Имотът се намира в населено място от VI категория.

Началната тръжна цена на самостоятелният обект в сграда е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **33 579.00 лв. /тридесет и три хиляди петстотин седемдесет и девет лева/**. 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 самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52132.205.100.1.2 по кадастралната карта на с. Новосел със ЗП 136.50 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, с предназначение: Друг вид самостоятелен обект, с АОС № 6360/2024 г., да се извърши чрез публичен търг при начална цена **33 579.00 лв. /тридесет и три хиляди петстотин седемдесет и девет лева/**.

Предвид изложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 41, ал. 1 от НРПУРОИ предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Да се продаде чрез публичен търг самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52132.205.100.1.2 по кадастралната карта на с. Новосел със ЗП 136.50 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, с предназначение: Друг вид самостоятелен обект, с АОС № 6360/2024 г., с начална тръжна цена 33 579.00 лв. /тридесет и три хиляди петстотин седемдесет и девет лева/.

2. Възлага и оправомощава 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.

3. На основание чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА и съгласно т. 18.1 от Решение № 85 от 19.02.2024 г. относно приемане на бюджета на Община Шумен за 2024 г. 40 на сто от приходите от продажба на имота да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на населеното място.

ЗА КМЕТ:

ДОЦ. Д-Р ВИКТОРИЯ КОВЧАЗОВА

Заместник-кмет „Образование и култура“

*(Съгл. Заповед № РД-25-078 от 16.01.2025 г.
на Кмета на община Шумен)*

Съгласували:

Николай Колев

Заместник-кмет ИР

Соня Каменовска

Директор на дирекция ИОС

Румен Върков

Началник отдел ПО и ЗОП

Изготвил:

Йоана Малева

Гл. експерт РОС