



ОБЩИНА ШУМЕН

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

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

ОБЩИНА ШУМЕН

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ШУМЕН

16. 07. 2025

93-00-2051

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
п.код 9700 гр. Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
61-02-226	
Срок за изпълнение	16. 07. 2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

от проф. Христо Христов – Кмет на община Шумен

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 83510.668.405 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 83510.668.405 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 360 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „За средноетажно жилищно застрояване“ в кв. 361 по действащия ПУП на гр. Шумен.

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-25-1066/22.05.2025 г. на Кмета на община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 09.07.2025 г., както следва:

I. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.405 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 360 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „За средноетажно жилищно застрояване“ в кв. 361 по действащия ПУП на гр. Шумен, с адрес: ул. „Дедеагач“ е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6158/2023 г., при граници на имота: 83510.668.404, 83510.668.85, 83510.668.162.

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

Този имот е включен в приетата с Решение № 324 от 30.01.2025 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г.*

II. Градоустройствени проучвания:

УПИ IV - „За средноетажно жилищно застрояване“ в кв. 361 по действащия ПУП на гр. Шумен съответства на ПИ с идентификатор 83510.668.405 по кадастралната карта на гр. Шумен, с начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 м.).

Имотът попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк). Градоустройствените показатели за застрояване съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ са следните:

Плътност на застрояване от **20 % до 50 %**;

Интензивност на застрояване от **0.6 до 2.5**;

Озеленяване на урегулирания поземлен имот от **40 % до 60 %**.

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

	В имота	ОКОЛО имота
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

Общо много добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът е в близост до спирка на масов обществен, пътнически транспорт.

III. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.405 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 360 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „За средноетажно жилищно застрояване“ в кв. 361 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6158/2023 г. е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Пазарната цена на имота е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **371.00 лв. /триста седемдесет и един 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 83510.668.405 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 360 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „За средноетажно жилищно застрояване“ в кв. 361 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6158/2023 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **133 560.00 лв. /сто тридесет и три хиляди петстотин и шестдесет лева/ без ДДС.**

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 ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.668.405 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 360 кв.м., за който е отреден УПИ IV – „За средноетажно жилищно застрояване“ в кв. 361 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6158/2023 г., с начална тръжна цена **133 560.00 лв. /сто тридесет и три хиляди петстотин и шестдесет лева/ без ДДС.**

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.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТО
Кмет на община Шумен

