



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

17. 07. 2025

93-02-2087

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
п.код 9700 гр. Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
01-02-235	
Срок за изпълнение	17. 07. 2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

от проф. Христо Христов – Кмет на Община Шумен

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 83510.678.468 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 83510.678.468 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 808 кв.м., за който е отреден УПИ Х-общ. в кв. 33 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак.

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 83510.678.468 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 808 кв.м., за който е отреден УПИ Х-общ. в кв. 33 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак, с адрес: ул. „Чавдар“ № 56 е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6451/2025 г., при граници на имота: 83510.678.457, 83510.678.471, 83510.678.469, 83510.678.461, 83510.678.467.

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:

Съобразно характера на устройство и застрояване на жилищните територии за УПИ Х – общ. в кв. 33 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак, е отредено нискоетажно застрояване.

УПИ Х – общ. в кв. 33 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак съответства на ПИ с идентификатор 83510.678.468 по кадастралната карта на гр. Шумен.

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 60 %;
Интензивност на застрояване – от 0.5 до 1.2;
Озеленяване в имота – 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	не
в/ електрификация	не	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:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.678.468 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 808 кв.м., за който е отреден УПИ Х-общ. в кв. 33 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак, с АОС № 6451/2025 г. е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Пазарната цена на имота е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **112.00 лв. /сто и дванадесет 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 83510.678.468 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 808 кв.м., за който е отреден УПИ Х-общ. в кв. 33 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак, с АОС № 6451/2025 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **90 496.00 лв. /деветдесет хиляди четиристотин деветдесет и шест 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 83510.678.468 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 808 кв.м., за който е отреден УПИ Х-общ. в кв. 33 по действащия ПУП на гр. Шумен – кв. Макак, с АОС № 6451/2025 г., с начална тръжна цена **90 496.00 лв. /деветдесет хиляди четиристотин деветдесет и шест 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.

3. На основание чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА и съгласно т. 18.1 от Решение № 396 от 29.04.2025 г. относно приемане на бюджета на Община Шумен за 2025 г. 50 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.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТО
Кмет на община Шумен

