



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
№ 93-00-2054

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
п.код 9700 гр. Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
61-02-228	
Срок за изпълнение	16. 07. 2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68504.80.43 по кадастралната карта на с. Средня, 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 68504.80.43 по кадастралната карта на с. Средня, местност „СТОИЛОВ ЯСАК“, в землището на с. Средня, попадащ в земеделска територия.

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, устройствени и финансово-икономически проучвания за продажба на имота, отразени в протокол от 07.07.2025 г., както следва:

I. Правни проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68504.80.43 по кадастралната карта на с. Средня, местност "СТОИЛОВ ЯСАК" с площ 1332 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5319/2019 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – друг вид трайно насаждение, категория на земята - четвърта, разположен при следните граници: 68504.80.41, 68504.80.34, 68504.80.42, 68504.110.160, 68504.110.159,

За имота има сключен договор за отдаване под наем за срок от 5 години. Същият изтича на 01.10.2025 г. Междувременно в община Шумен е

постъпило заявление от наемателя на земеделската земя за закупуването ѝ, който повече от петдесет години е ползвал същата, като ясак към имота си.

Имотът не е включен в раздел 2, позиция Б „Имоти, които община Шумен има намерение да предложи за продажба“ от Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г., приета с Решение № 324 от 30.01.2025 г. на Общински съвет – Шумен.

II. Устройствени проучвания и характеристики

Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Шумен е издала Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия в землището на с. Средня с изх. № 25-287372/19.11.2019 г. в уверение на това, че в кадастралната карта на с. Средня, ЕКАТТЕ 68504 фигурира имот, собственост на Община Шумен /земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ/ със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ	Разстояние до път	Поливност
80.43	Друг вид трайно насаждение	1.332	IV	граничи	до 1 км	НЕ

Поземлен имот с идентификатор 68504.80.43 по кадастралната карта на с. Средня граничи от север, запад и юг с частни имоти, а на изток – с общинско пасище, което в действителност представлява дърво, обрасло с храсти и дървета и възпрепятства достъпа до него. Пасището не е отдавано под наем или аренда.

III. Финансово-икономически проучвания

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68504.80.43 по кадастралната карта на с. Средня, местност "СТОИЛОВ ЯСАК" с площ 1332 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – друг вид трайно насаждение, категория на земята - четвърта, АОС № 5319/2019 г. се води в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

Пазарната стойност на имота е в размер на **4 972.00 лв. /четири хиляди деветстотин седемдесет и два лева/**. Тя е определена с експертна оценка на независим оценител и 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.

Предвид наличието на заявен инвестиционен интерес, се предлага продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68504.80.43 по кадастралната карта на с. Средня, местност "СТОИЛОВ ЯСАК" с площ 1332 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване - друг вид трайно насаждение, категория на земята - четвърта, АОС № 5319/2019 г. да се извърши при начална тръжна цена **4 972.00 лв. /четири хиляди деветстотин седемдесет и два лева/**.

Предвид изложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 41, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Шумен, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г., раздел 2, позиция Б „Имоти, които община Шумен има намерение да предложи за продажба“:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68504.80.43 по кадастралната карта на с. Средня, местност "СТОИЛОВ ЯСАК" с площ 1332 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – друг вид трайно насаждение, категория на земята - четвърта, с АОС № 5319/2019 г.

2. Да се продаде чрез публичен търг ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68504.80.43 по кадастралната карта на с. Средня, местност "СТОИЛОВ ЯСАК" с площ 1332 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – друг вид трайно насаждение, категория на земята - четвърта, с АОС № 5319/2019 г., с начална тръжна цена **4 972.00 лв. /четири хиляди деветстотин седемдесет и два лева/**.

3. 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.

4. 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 ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен

