



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

93-00-2056

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
п.код 9700 гр. Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
64-02-229	
Срок за изпълнение	16. 07. 2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

проф. Христо Христов – Кмет на община Шумен

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на сграда с идентификатор 23813.501.84.4 по кадастралната карта на с. Друмево, община Шумен, на основание чл. 35, ал. 1 от ЗОС

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Шумен е собственик на СГРАДА с идентификатор 23813.501.84.4 по кадастралната карта на с. Друмево със ЗП 101 кв.м., на един етаж, с предназначение: Сграда за търговия, разположена в поземлен имот с идентификатор 23813.501.84 по кадастралната карта на с. Друмево, съответстващ на УПИ IV в кв. 34 по действащия регулационен план на с. Друмево, с АОС № 4304/2014 г.

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 07.07.2025 г., както следва:

І.Правни проучвания:

Сграда с идентификатор 23813.501.84.4 по кадастралната карта на с. Друмево със ЗП 101 кв.м., на един етаж, с предназначение: Сграда за търговия, е частна общинска собственост и за нея е съставен Акт за общинска собственост № 4304/2014 г. Същата е разположена в поземлен имот с идентификатор 23813.501.84 по кадастралната карта на с. Друмево,

съответстващ на УПИ IV в кв. 34 по действащия регулационен план на с. Друмево, с адрес: ул. „9-ти септември“, за който е съставен Акт за общинска собственост № 1354/2003 г.

За сградата няма сключени облигационни договори.

Имотът не 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:

Сграда с идентификатор 23813.501.84.4 по кадастралната карта на с. Друмево със ЗП 101 кв.м., на един етаж, с предназначение: Сграда за търговия е разположена в поземлен имот с идентификатор 23813.501.84 по кадастралната карта на с. Друмево, съответстващ на УПИ IV в кв. 34 по действащия регулационен план на с. Друмево. Конструкцията на сградата е масивна, построена през 1975 г.

Сградата се намира в централната част на с. Друмево. Кварталът, в който попада същата е с напълно изградена инфраструктура. В района са разположени предимно еднофамилни жилищни сгради. Транспортната достъпност до имота е много добра.

Конструкцията на сградата е масивна, със стоманенобетонни основи, тухлени стени, външните фасади са измазани, с пръскана мазилка. Покривът е плосък, покрит с ЛТ ламарина, в добро състояние. В сградата функционално са разпределени две помещения. Стените са с латекс, вътрешни преградни врати ПВЦ.

Като цяло сградата е в добро техническо състояние.

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:

Имотът се намира в населено място от VI категория.

Сграда с идентификатор 23813.501.84.4 по кадастралната карта на с. Друмево със ЗП 101 кв.м., на един етаж, с предназначение: Сграда за търговия, разположена в поземлен имот с идентификатор 23813.501.84 по кадастралната карта на с. Друмево, съответстващ на УПИ IV в кв. 34 по действащия регулационен план на с. Друмево, с АОС № 4304/2014 г., се води в счетоводно – отчетния баланс на Община Шумен на ланъчната си стойност

Началната тръжна цена на сградата е определена с експертна оценка на независим оценител и е в размер на **60 297.00 лв. /шестдесет хиляди двеста деветдесет и седем 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 сграда с идентификатор 23813.501.84.4 по кадастралната карта на с. Друмево със ЗП 101 кв.м., на един етаж, с предназначение: Сграда за търговия, разположена в поземлен имот с идентификатор 23813.501.84 по кадастралната карта на с. Друмево, съответстващ на УПИ IV в кв. 34 по действащия регулационен план на с. Друмево, с АОС № 4304/2014 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **60 297.00 лв. /шестдесет хиляди двеста деветдесет и седем 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. 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“:

Сграда с идентификатор 23813.501.84.4 по кадастралната карта на с. Друмево със ЗП 101 кв.м., на един етаж, с предназначение: Сграда за търговия, разположена в поземлен имот с идентификатор 23813.501.84 по кадастралната карта на с. Друмево, съответстващ на УПИ IV в кв. 34 по действащия регулационен план на с. Друмево, с АОС № 4304/2014 г.

2. Да се продаде чрез публичен търг сграда с идентификатор 23813.501.84.4 по кадастралната карта на с. Друмево със ЗП 101 кв.м., на един етаж, с предназначение: Сграда за търговия, разположена в поземлен имот с идентификатор 23813.501.84 по кадастралната карта на с. Друмево, съответстващ на УПИ IV в кв. 34 по действащия регулационен план на с. Друмево, с АОС № 4304/2014 г., с начална тръжна цена **60 297.00 лв. /шестдесет хиляди двеста деветдесет и седем 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 ХРИСТО
Кмет на община Шумен

