



# О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400

e-mail: [mayor@shumen.bg](mailto:mayor@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>

ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Продажба чрез търг на 8 броя поземлени имоти в землището на гр. Шумен, общ. Шумен, местността „ПОД МАНАСТИРА“, с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых-съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ“, на основание чл. 35 от ЗОС

С влизане в сила на плановете на новообразуваните имоти за земите по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, община Шумен е придобила собствеността на тези поземлени имоти, за които в регистъра на плановете няма отразени бивши собственици и същите не са били предоставени за ползване.

На основание чл. 41, ал. 2 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет – Шумен, за 8 броя ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ с начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых“ в землището на гр. Шумен, местността „ПОД МАНАСТИРА“, бяха извършени правни, градоустройствени и финансово-икономически проучвания от комисия, назначена със Заповед № РД-25-2409/28.11.2018 г., за продажба на имотите, отразени в протокол от 05.04.2019 г., както следва:

**1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.112 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен в местността „ПОД МАНАСТИРА“ с площ 523 кв. м.**

### **1.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.112 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен в местността „ПОД МАНАСТИРА“ с площ 523 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5203/2019 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдых“ /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/,

разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.649.118, 83510.649.117, 83510.649.113, 83510.649.107 и 83510.649.111.

Със заповед № РД-15-52 от 10.04.2008 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 42 от 2008г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*

## **1.2. Устройствени проучвания и характеристики:**

С изх. № 54 от 2019 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.112	§4 ЗСПЗЗ	0.523	четвърта__	518	138	НЕ

**Съгласно Общият устройствен план на гр .Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.**

## **1.3. Финансово-икономически проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.112 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 523 кв.. е частна общинска собственост и се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка на стойност 35.30 лв. /тридесет и пет лева и 30 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 2200.00 /две хиляди и двеста/ лева, съгласно 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.

Предложението е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.112** по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 523 кв.м., частна общинска собственост да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2200 /две хиляди и двеста/ лева.**

**2.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.113 по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 456 кв. м.**

### **2.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.113 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 456 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5204/2019 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.649.117, 83510.649.116, 83510.649.114, 83510.649.107 и 83510.649.112.

Със заповед № РД-15-52 от 10.04.2008 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 42 от 2008г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*

### **2.2. Устройствени проучвания и характеристики:**

С изх. № 54 от 2019 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.113	§4 ЗСПЗЗ	0.456	четвърта__	523	157	НЕ

**Съгласно Общият устройствен план на гр .Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.**

### **2.3. Финансово-икономически проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.113 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 456 кв.. е частна общинска собственост и се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка на стойност 30.78 лв. /тридесет лева и 78 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 1920 /хиляда деветстотин и двадесет/ лева, съгласно 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.

Предложението е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.113** по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 456 кв.м., частна общинска собственост да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **1920 /хиляда деветстотин и двадесет/ лева.**

**3.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.116 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 962 кв. м.**

#### **3.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.116 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 962 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5210/2019 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.649.193, 83510.649.115, 83510.649.114, 83510.649.113 и 83510.649.117.

Със заповед № РД-15-52 от 10.04.2008 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от

ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 42 от 2008г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*

### **3.2. Устройствени проучвания и характеристики:**

С изх. № 54 от 2019 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.116	§4 ЗСПЗЗ	0.962	четвърта__	548	155	НЕ

**Съгласно Общият устройствен план на гр .Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.**

### **3.3. Финансово-икономически проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.116 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 962 кв.. е частна общинска собственост и се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка на стойност 64.94 лв. /шестдесети четири лева и 94 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 4050 /четири хиляди и петдесет/ лева, съгласно 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.

Предложението е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.116** по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 962 кв.м., частна общинска собственост да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **4050 /четири хиляди и петдесет/ лева.**

**4.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.117 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 558 кв. м.**

#### **4.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.117 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 558 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5211/2019 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.649.193, 83510.649.116, 83510.649.113, 83510.649.112 и 83510.649.118.

Със заповед № РД-15-52 от 10.04.2008 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 42 от 2008г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*

#### **4.2. Устройствени проучвания и характеристики:**

С изх. № 54 от 2019 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.117	§4 ЗСПЗЗ	0.558	четвърта__	544	138	НЕ

**Съгласно Общият устройствен план на гр .Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.**

### **4.3. Финансово-икономически проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.117 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 558 кв.. е частна общинска собственост и се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка на стойност 37.67 лв. /тридесет и седем лева и 67 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 2350 /две хиляди триста и петдесет/ лева, съгласно 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.

Предложението е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.117** по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 558 кв.м., частна общинска собственост да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2350 /две хиляди триста и петдесет/ лева.**

**5.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.118 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 560 кв. м.**

#### **5.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.118 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 560 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5212/2019 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.649.193, 83510.649.117, 83510.649.112, 83510.649.111 и 83510.649.119.

Със заповед № РД-15-52 от 10.04.2008 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от

ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 42 от 2008г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*

## **5.2. Устройствени проучвания и характеристики:**

С изх. № 54 от 2019 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.118	§4 ЗСПЗЗ	0.560	четвърта__	541	121	НЕ

**Съгласно Общият устройствен план на гр .Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.**

## **5.3. Финансово-икономически проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.118 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 560 кв.. е частна общинска собственост и се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка на стойност 37.80 лв. /тридесет и седем лева и 80 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 2360 /две хиляди триста и шестдесет/ лева, съгласно 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.



Предложението е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.118** по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 560 кв.м., частна общинска собственост да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2360 /две хиляди триста и шестдесет/ лева.**

**6.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.253 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 555 кв. м.**

### **6.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.253 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 555 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5240/2019 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.649.254, 83510.649.193, 83510.649.252 и 83510.649.250.

Със заповед № РД-15-52 от 10.04.2008 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 42 от 2008г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*

### **6.2. Устройствени проучвания и характеристики:**

С изх. № 133 от 2019 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
649.253	§4 ЗСПЗЗ	0.555	четвърта__	23	576	НЕ

**Съгласно Общият устройствен план на гр .Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.**

### **6.3. Финансово-икономически проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.253 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 555 кв.. е частна общинска собственост и се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка на стойност 37.46 лв. /тридесет и седем лева и46 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 2500 /две хиляди и петстотин/ лева, съгласно 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.

Предложението е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.649.253** по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 555 кв.м., частна общинска собственост да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2500 /две хиляди и петстотин/ лева.**

**7.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.426 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 616 кв. м.**

#### **7.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.426 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 616 кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5220/2019 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.650.449, 83510.650.429, 83510.650.427 и 83510.650.180.

Със заповед № РД-15-52 от 10.04.2008 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 42 от 2008г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*

## **7.2. Устройствени проучвания и характеристики:**

С изх. № 150 от 2019 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
650.426	§4 ЗСПЗЗ	0.616	шеста__	177	73	НЕ

**Съгласно Общият устройствен план на гр .Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.**

## **7.3. Финансово-икономически проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.426 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 616 кв.. е частна общинска собственост и се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка на стойност 26.61 лв. /двадесет и шест лева 61 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 2600 /две хиляди и шестстотин/ лева, съгласно 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.

Предложението е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.650.426** по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 616 кв.м., частна общинска собственост да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2600 /две хиляди и шестстотин/ лева.**

**8.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.651.355 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 464 кв. м.**

### **8.1. Правни проучвания :**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.651.355 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 464кв.м. е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5221/2019 г. Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих” /съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, разположен при следните граници: ПИ №№ 83510.651.348, 83510.651.354, 83510.651.352 и 83510.651.356.

Със заповед № РД-15-52 от 10.04.2008 год. на Областния управител на Област Шумен, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ДСПЗЗ и чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, предвид протокол на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Под манастира” в землището на гр. Шумен. Заповедта е обнародвана в ДВ.бр. 42 от 2008г.

В регистъра за собствеността към одобрения план за новообразуваните имоти за имота няма отразени бивши собственици.

Имотът не е включен в *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*

### **8.2. Устройствени проучвания и характеристики:**

С изх. № 100 от 2019 г., Общинска служба по земеделие гр.Шумен е издала Удостоверение за характеристики на имот в землището на гр.Шумен, ЕКАТТЕ 83510 в уверение на това, че в кадастралната карта на гр. Шумен фигурира имот, собственост на Община Шумен, земи по§4 от ЗСПЗЗ, със следните характеристики:

Имот номер	Начин за трайно ползване	Площ (дка)	Категория	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Поливност
651.355	§4 ЗСПЗЗ	0.464	шеста__	83	560	НЕ

Съгласно Общият устройствен план на гр .Шумен, имотът попада в територия, земя по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди с височина до 7м. /далекоперспективна/.

### **8.3. Финансово-икономически проучвания**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.651.355 по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 464 кв.. е частна общинска собственост и се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

За имота Общинска данъчна служба е изготвила Удостоверение за данъчна оценка на стойност 20.04 лв. /двадесет лева и 04 ст./.

Пазарната стойност на имота е в размер на 2000 /две хиляди/ лева, съгласно 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.

Предложението е продажбата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **83510.651.355** по кадастралната карта на гр. Шумен общ. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 464 кв.м., частна общинска собственост да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **2000 /две хиляди/ лева.**

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** Допълва приетата с приетата с Решение № 985 от 31.01.2019г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г.*, в раздел III, позиция Б – имоти, които Община Шумен има намерение да продаде:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.112 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 523 кв.м., с АОС № 5203/2019 г.;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.113 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 456 кв. м., АОС № 5204/2019 г.;

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.116 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 962 кв. м., АОС № 5210/2019 г.;

1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.117 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 558 кв. м., с АОС № 5211/2019 г.;

1.5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.118 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 560 кв. м., с АОС № 5212/2019 г.;

1.6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.253 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 555 кв. м., с АОС № 5240/2019г.;

1.7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.426 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 616 кв. м., с АОС № 5220/2019 г.

1.8. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.651.355 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 464 кв. м., с АОС № 5221/2019 г.

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС да се продадат чрез публичен търг:

2.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.112 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 523 кв.м., с АОС № 5203/2019 г.; с начална тръжна цена 2200.00 /две хиляди и двеста/ лева.

2.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.113 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 456 кв. м., АОС № 5204/2019 г.; с начална тръжна цена 1920.00 /хиляда деветстотин и двадесет/ лева.

2.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.116 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 962 кв. м., АОС № 5210/2019 г.; с начална тръжна цена 4050.00 /четири хиляди и петдесет/ лева.

2.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.117 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 558 кв. м., с АОС № 5211/2019 г.; с начална тръжна цена 2350.00 /две хиляди триста и петдесет/ лева.

2.5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.118 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 560 кв. м., с АОС № 5212/2019 г.; с начална тръжна цена 2360.00 /две хиляди триста и шестдесет/ лева.

2.6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.649.253 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 555 кв. м., с

АОС № 5240/2019г.; с начална тръжна цена 2500.00 / две хиляди и петстотин/ лева.

2.7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.426 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 616 кв. м., с АОС № 5220/2019 г. с начална тръжна цена 2600.00 /две хиляди и шестстотин/ лева.

2.8. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.651.355 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността “ПОД МАНАСТИРА” с площ 464 кв. м., с АОС № 5221/2019 г. с начална тръжна цена 2000.00 /две хиляди /лева.

**3.** Възлага на Кмета на община Шумен да проведе търга и сключи договори за продажба. Плащането на достигнатата тръжна цена, ведно с дължимите данъци и такси да се извърши в четиринадесет дневен срок от получаване на уведомлението за датата на влизане в сила на заповедта за определяне на купувач.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*

