



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

14. 10. 2025
№ 93-00-2924

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
п.код 9700 гр. Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
01-02-323	
Срок за изпълнение	14. 10. 2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

ДАНИЕЛА САВЧЕВА – ЗАМЕСТИК-КМЕТ „ОБРАЗОВАНИЕ И КУЛТУРА“,
определена за заместваща кмет със Заповед № РД-25-2387 от 10.10.2025 г. на
проф. Христо Христов – Кмет на община Шумен

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор
83510.660.732 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
83510.660.732 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 226 кв.м., за който
е отреден УПИ IX-112 в кв. 91д 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 13.10.2025 г., както следва:

I. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.660.732 по кадастралната
карта на гр. Шумен с площ 226 кв.м., за който е отреден УПИ IX – 112 в кв.
91д по действащия ПУП на гр. Шумен, с адрес: ул. „Ген. Тотлебен“ № 15 е
частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 6366/2025 г., при
граница на имота: 83510.660.733, 83510.660.117, 83510.660.111,
83510.660.723.

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:

Съгласно действащия Подробен устройствен план на гр. Шумен, УПИ IX-112 в кв. 91д по плана на гр. Шумен, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 83510.660.732 по кадастралната карта на гр. Шумен е предвиден за нискоетажно жилищно застрояване.

Имотът попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм). 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 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.

III. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.660.732 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 226 кв.м., за който е отреден УПИ IX – 112 в кв. 91д по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6366/2025 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 **419.29 лв. /четирисотин и деветнадесет лева и**

двадесет и девет стотинки/ 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 тържни 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 83510.660.732 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 226 кв.м., за който е отреден УПИ IX – 112 в кв. 91д по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6366/2025 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **94760.00 лв. /деветдесет и четири хиляди седемстотин и шестдесет лева/ без ДДС или 48450.02 евро /четиридесет и осем хиляди четиристотин и петдесет евро и два евроцента/ 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 83510.660.732 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 226 кв.м., за който е отреден УПИ IX-112 в кв. 91д по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 6366/2025 г., с начална тръжна цена 94 760.00 лв. /деветдесет и четири хиляди седемстотин и шестдесет лева/ без ДДС или 48 450.02 евро /четиридесет и осем хиляди четиристотин и петдесет евро и два евроцента/ 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.

ЗА КМЕТ:

ДАНИЕЛА САВЧЕВА

Заместник-кмет „Образование и култура“

(Съгл. Заповед № РД-25-2387 от 10.10.2025 г.

на Кмета на община Шумен)

