



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. „Славянски“ № 17, тел.: 054/800 810

e-mail: mayor@shumen.bg, <https://www.shumen.bg/>

ОБЩИНА ШУМЕН
Рег. 93-00-1932/14.07.2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Рег. 61-02-219/14.07.2026г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от

от проф. Христо Христов – Кмет на община Шумен

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 83510.664.543 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 83510.664.543 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 261 кв.м., за който е отреден УПИ I – „ООД“ в кв. 2347 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 09.07.2026 г., както следва:

I. Правни проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.664.543 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 261 кв.м., за който е отреден УПИ I – „ООД“ в кв. 2347 по действащия ПУП на гр. Шумен, с адрес: ул. „Проф. Александър Витанов“ № 20 е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 5524/2022 г., при граници на имота: 83510.664.525, 83510.664.544, 83510.664.542, 83510.664.546.

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции.

Този имот е включен в проекта на Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г.

II. Градоустройствени проучвания:

Със Заповеди № РД-25-3060 от 29.12.2021 г. и № РД-25-151 от 24.01.2022 г. на Кмета на община Шумен, на основание чл. 16, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ и във връзка с влязъл в сила ПУП за УПИ I – „ООД“ в кв. 2347, Община Шумен придобива право на собственост върху новообразуван УПИ I – „ООД“ в кв. 2347 по плана на гр. Шумен, идентичен с поземлен имот с идентификатор 83510.664.543 по кадастралната карта на гр. Шумен, с площ 261 кв.м.

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		не

Състоянието на елементите на инженерната инфраструктура е задоволително.

III. Финансово-икономически проучвания:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.664.543 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 261 кв.м., за който е отреден УПИ I – „ООД“ в кв. 2347 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5524/2022 г. е заведен в счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

Пазарната цена на имота е определена с експертна оценка на лицензиран оценител и е в размер на **113.55 евро /сто и тринадесет евро и петдесет и пет евроцента/** 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 83510.664.543 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 261 кв.м., за който е отреден УПИ I – „ООД“ в кв. 2347 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5524/2022 г., да се извърши чрез публичен търг при начална тръжна цена **29 637.00 евро /двадесет и девет хиляди шестстотин тридесет и седем евро/ 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 83510.664.543 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 261 кв.м., за който е отреден УПИ I – „ООД“ в кв. 2347 по действащия ПУП на гр. Шумен, с АОС № 5524/2022 г., с начална тръжна цена **29 637.00 евро /двадесет и девет хиляди шестстотин тридесет и седем евро/ 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.

Проф. Христо Христов
Кмет на Община Шумен