



# 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 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Учредяване на безвъзмездно право на строеж за изграждане на спортни съоръжения, общежитие, административни и складови сгради в поземлен имот с идентификатор 83510.668.474 по кадастралната карта на гр. Шумен на основание чл.37, ал. 5 от ЗОС

<https://www.google.bg/maps/dir/43.2782599,26.9129551/@43.2770159,26.9097686,700m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=bg>

В община Шумен е депозирана молба, вх. № 92-00-283/05.04.2017 г. от Петър Стоянов Рафаилов - председател на УС и представляващ Сдружение с нестопанска цел в обществена полза „ФУТБОЛЕН КЛУБ ВОЛОВ 1929“. Сдружение „ФУТБОЛЕН КЛУБ ВОЛОВ 1929“ е вписано в Централния регистър на юридическите лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност с Удостоверение № 018/19.10.2011 год. Сдружението е разработило стратегия, целяща възраждане на традициите на професионалния футбол на гр. Шумен. В молбата са изложени намеренията и плановете на сдружението за изпълнение на разработената стратегия, която включва няколко етапа и предвижда участието на Община Шумен да се изразява в институционална подкрепа. Като първи етап от стратегията сдружението планира кандидатстване за получаване на европейско финансиране и изграждане на спортно футболно средно училище /колеж от затворен тип/ за талантиливи деца и младежи от 8-ми до 12-ти клас. В молбата е посочено, че за кандидатстване за финансирането на проекта е необходимо да бъде осигурен терен, върху който ще бъдат изградени спортните съоръжения, училищните и административните сгради на футболния колеж. Посочва се, че подходящ за тази цел е теренът на бившия Тежък полк, представляващ поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 32 387 кв.м., за който е отреден УПИ XXIII в кв. 574 с отредждане „За спорт и развлечения“ по плана на гр. Шумен. За нуждите на проекта е необходимо да бъде учредено безвъзмездно право на строеж върху имота на Сдружение с

не стопанска цел в обществена полза „Футболен клуб Волов 1929“ за изграждане на спортните съоръжения, училищните и административните сгради на футболния колеж.

Имотът е придобит от държавата безвъзмездно през 2011 год. по реда на чл.54 от Закона за държавната собственост. До настоящия момент не е проявяван конкретен интерес към имота, въпреки че многократно е предлаган като възможност при почти всички разговори с потенциални инвеститори, особено когато се декларира интерес за изграждане на спортни обекти, вероятно и поради факта, че средствата, които трябва да се вложат за изграждане на нови сгради и съоръжения или ремонт на съществуващите, са огромни.

Във връзка с проявения интерес и на основание чл. 42 от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Шумен*, комисия назначена със Заповед № РД-25-196/02.02.2017 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания отразени в протокол от 11.04.2017 г., за учредяване на безвъзмездно право на строеж за изграждане на спортни съоръжения, общежитие, училищни и административни сгради в поземлен имот с идентификатор 83510.668.474 по кадастралната карта на гр. Шумен, както следва:

### **I. Правни проучвания:**

Поземлен имот с идентификатор 83510.668.474 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 32387 кв.м., съответстващ на УПИ ХХІІІ в кв. 574 с отреждане „За спорт и развлечения“ по действащия ПУП на гр. Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 4145/04.10.2013 г.

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

Имотът не е включен в приетата с Решение № 379 от 26.01.2017 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г.* в раздел ІІІ, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права.

### **II. Градоустройствени проучвания:**

Със Заповед № РД-25-1819/15.08.2013 г. на Кмета на община Шумен е одобрен Подробен устройствен план – План за регулация, с който от бивш специален терен „Тежък полк“ се образуват нови УПИ ХХІІ- „Обществено обслужване“, УПИ ХХІІІ - „Спорт и развлечения“ и УПИ ХХІІІІ-„ООД“ в кв. 574 по плана на гр. Шумен.

Поземлен имот с идентификатор 83510.668.474 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 32387 кв.м. съответства на УПИ ХХІІІ в кв. 574 с отреждане „За спорт и развлечения“ по действащия ПУП на гр. Шумен и е

следните устройствени параметри: Плътност на застрояване - 40%; Кинт -1,2; Позел – мин. 50%.

Показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	<b>В ИМОТА</b>	<b>ОКОЛО ИМОТА</b>
а/ водопровод	да	да
б/ канализация	да	да
в/ електрификация	да	да
г/ топлофикация	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка	да	да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура.

### **III. Финансово икономически проучвания:**

Поземлен имот с идентификатор 83510.668.474 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 32387 кв.м., съответстващ на УПИ ХХІІІ в кв. 574 с отреждане „За спорт и развлечения“ по действащия ПУП на гр. Шумен, АОС № 4145/04.10.2013 г., се води по счетоводно-отчетния баланс на Община Шумен на данъчната си стойност.

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

За гореописаното право на строеж върху Поземлен имот с идентификатор 83510.668.474 от отдел „Местни данъци и ТБО“ е изготвено Удостоверение за данъчна оценка за учредяване право на строеж № ДОО02185/10.04.2017 г. на стойност 4 096 781.00 лв. /четири милиона деветдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и един лева/.

Предвид молбата на председателя на УС и представляващ сдружение с нестопанска цел в обществена полза „ФУТБОЛЕН КЛУБ ВОЛОВ 1929“, комисията е предложила да се учреди безвъзмездно право на строеж за изграждане на спортни съоръжения, общежитие, училищни и административни сгради, чрез преустройство на съществуващите на терена сгради и строеж на нови сгради по одобрен от община Шумен проект съобразно влезлия в сила подробен устройствен план на гр. Шумен, в поземлен имот с идентификатор 83510.668.474 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ ХХІІІ - „За спорт и развлечения“ в кв.574 по действащия ПУП на гр. Шумен, АОС № 4145/04.10.2013 г.

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

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** Допълва в приетата с Решение № 379 от 26.01.2017 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г.*, раздел III, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права: **учредяване право на строеж**

върху поземлен имот с идентификатор 83510.668.474 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ ХХІІІ - „За спорт и развлечения“ в кв.580 по действащия ПУП на гр.Шумен, АОС № 4145/04.10.2013 г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 37, ал. 5 от ЗОС да се учреди на сдружение с нестопанска цел в обществена полза „ФУТБОЛЕН КЛУБ ВОЛОВ 1929“ **безвъзмездно право на строеж** върху поземлен имот с идентификатор 83510.668.474 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ ХХІІІ - „За спорт и развлечения“ в кв.580 по действащия ПУП на гр.Шумен, АОС № 4145/04.10.2013 г., за изграждане на спортни съоръжения, общежитие, училищни и административни сгради, чрез преустройство на съществуващите на терена сгради и строеж на нови сгради по одобрен от община Шумен проект съобразно влезлия в сила подробен устройствен план на гр. Шумен.

3. Възлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед и сключи договор за учредяване на безвъзмездно право на строеж, след представяне на доказателства за получено финансиране на проекта и одобрен проект за изграждане на сградите и прилежащата инфраструктура.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*

Предложил,  
Росица Антонова  
Заместник-кмет „ИР“

Инж. Пенка Василева  
Началник отдел „УОС“