



# 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:** 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 /бивш Тежък полк/

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

Във връзка с подадено до община Шумен заявление Общинският съвет прие решение № 480 от 27.04.2017г. да се учреди на сдружение с нестопанска цел в обществена полза „ФУТБОЛЕН КЛУБ ВОЛОВ 1929" безвъзмездно срочно право на строеж за срок от 25 г. 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. Съгласно решението постройките, съоръженията и прилежащата инфраструктура върху терена, ще бъдат изградени изцяло за сметка на сдружението с нестопанска цел, като същото не може да претендира суми за подобрения в чужд имот дори след изтичането на срока на правото на строеж и независимо от формата на прекратяване на договора.

С решението беше възложено 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, като в случай че в едногодишен срок след приемането на настоящото решение пред кмета на общината и пред Общинския съвет не бъдат представени доказателства за получено финансиране на проекта, учреденото право на строеж се прекратява по право.

След изтичането на определения срок Общинският съвет прие решение № 782 от 31.05.2018г. точката за удължаване на срока да влезе за обсъждане в заседанието на Общинския съвет в месеца, когато бъде избран финансов посредник по Европейската програма за фонд „Градско развитие за Северна България“, а ако до посочения срок се появи инвеститор, кметът на община Шумен да внесе алтернативно предложение за разглеждане в Общинския съвет.

На сесията през м. юни 2018г. беше разгледано предложение за ремонт и възстановяване на съществуващите сгради и изграждане на спортен комплекс на територията на бившия тежък полк и Общинският съвет прие решение № 835 от 28.06.2018г., с което отлага докладната записка за сесията през м. юли 2018 г. и изисква от общинска

администрация до сесията през м. юли 2018 г., да представи на общинските съветници всички налични разработени идейни проекти, обществени обсъждания, обемно – пространствени решения за терена на бившия „Тежък полк“, което администрацията изпълни с писмо № 61-02-252 от 17.07.2018г.

В община Шумен е депозирана нова молба, вх. № 92-00-600/12.10.2018 г. от председателя на УС на Сдружение с нестопанска цел в обществена полза „ФУТБОЛЕН КЛУБ ВОЛОВ 1929“, в която се описват причините за забавянето и съгласно която сдружението не разполага с информация за появата на инвеститор с конкретно алтернативно предложение и начин на финансиране съобразно предвиденото застрояване в този район, а същевременно излезе информация, че през м. септември е подписано оперативно споразумение с финансовия посредник за „Фонд за градско развитие“ за регион Север – „Регионален фонд за градско развитие“.

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-25-1932/04.10.2018 г. на Кмета на Община Шумен извърши правни, финансово-икономически и градоустройствени проучвания отразени в протокол от 15.10.2018 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 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 № 644 от 25.01.2018 г. на Общински съвет - Шумен *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.* в раздел ІІІ, позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права.

### **ІІ. 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.

Със Заповед № РД-25-779/27.04.2018 г. на Кмета на община Шумен е одобрен Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в обхват – ПИ 83510.668.474 по КК на гр. Шумен, съответстващ на УПИ ХХІІІ в кв. 574, при следните параметри:

1. Определя се ново предназначение на УПИ ХХІІІ в кв. 574: „Спортно училище, общежитие и спортни съоръжения“
2. Определя се зона „Ос“ – зона за спорт;
3. Минимален процент на озеленяване – 20%;
4. Застрояването се определя свободно, на минимум 3 м от странични регулационни линии и включва: сгради, спомагателни постройки и спортни съоръжения.

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

|   | В ИМОТА | ОКОЛО ИМОТА |
|---|---------|-------------|
| 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      |             |
| 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 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 изготвена данъчна оценка за учредяване право на строеж 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 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 Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 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 - „Спортно училище, общежитие и спортни съоръжения“ 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 за срок от 25г.** върху поземлен имот с идентификатор 83510.668.474 по кадастралната карта на гр. Шумен, съответстващ на УПИ ХХІІІ - „Спортно училище, общежитие и спортни съоръжения“ 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. Постройките, съоръженията и прилежащата инфраструктура, върху терена ще бъдат изградени и реновирани изцяло за сметка на сдружението с нестопанска цел, като същото не може да претендира суми за подобрения в чужд имот дори след изтичането на срока на правото на строеж и независимо от формата на прекратяване на договора.

4. 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 и реновиране на сградите и прилежащата инфраструктура. В случай, че до посочения срок се появи инвеститор, кметът на община Шумен да внесе алтернативно предложение за разглеждане в Общинския съвет.

5. В случай че в едногодишен срок след приемането на настоящото решение пред кмета на общината и пред Общинския съвет не бъдат представени доказателства за получено финансиране на проекта, учреденото право на строеж се прекратява по право.

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**

*Кмет на община Шумен*