



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.№ 93-00-1036/17.04.2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ШУМЕН
рег.№ 61-02-138/17.04.2026г.

ДО
Г-ЖА АСЯ АСПАРУХОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

Относно: Прилагане Решение №298 по Протокол №14 от 28.11.2024г. на Общински съвет Шумен, за одобряване на заданието по чл.125 от ЗУТ и разрешаване изработването на проект ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за поземлен имот с идентификатор 83510.60.205 по КKKP на гр.Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен и изработването на ПУП-ПЗ в обхват поземлени имоти с идентификатори 83510.60.173, 83510.60.177, 83510.60.180, 83510.60.182, 83510.60.183, 83510.60.185, 83510.60.187, 83510.60.188, 83510.60.191, 83510.60.170, 83510.60.172 и 83510.60.181 по КKKP на гр. Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен, съгласно което е предвидено сключване на предварителен договор .

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх.№26-00-3077 от 07.11.2025г. от „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД, с ЕИК със седалище и адрес на управление: област Шумен, община Шумен, град Шумен, Втора индустриална Зона №1, представлявано от Х ^У ^У в качеството си на Член на Съвета на Директорите и С ^А ^А в качеството си на Заместник-председател на Съвета на Директорите, двамата заедно действащи чрез пълномощника си М ^Г ^Г и-Директор Дирекция Администрация. впълномощен с пълномощно N ^Г придружено от Решение №298 по протокол № ^Г за заседание на Общински съвет – гр. Шумен, с което е разрешено изработване на проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за поземлен имот с идентификатор 83510.60.205 по КKKP на гр.Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен и изработването на ПУП-ПЗ в обхват поземлени имоти с идентификатори 83510.60.173, 83510.60.177, 83510.60.180, 83510.60.182, 83510.60.183, 83510.60.185, 83510.60.187, 83510.60.188, 83510.60.191, 83510.60.170, 83510.60.172 и 83510.60.181 по КKKP на гр. Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен, с искане за прилагане на плана за регулация.

Подробният устройствен план – план за застрояване по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ предвижда:

- Обединяване на ПИ с идентификатори 83510.60.205, 83510.60.170, 83510.60.172, 83510.60.173, 83510.60.177, 83510.60.178, 83510.60.179, 83510.60.180, 83510.60.181, 83510.60.182, 83510.60.183, 83510.60.185, 83510.60.187, 83510.60.188 по КKKP на гр. Шумен в нов ПИ с проектен идентификатор 83510.60.226 по КKKP на гр.Шумен, границите на който са съобразени с необходимостта от окрупняване на територията с цел разрастване на дейността и внедряване на иновации, оптимизиране на техническата инфраструктура и технологичните връзки в производствения процес, осигуряване на свободни площи за изграждане на нови и разширение на съществуващи обекти на „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД.

- Образуват се нови обслужващи пътища с проектни идентификатори 83510.60.225 и 83510.60.229 от ПИ с идентификатор 83510.60.170 – собственост на „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД, които след прехвърляне в собственост на Община Шумен ще осигуряват транспортен достъп до съседни ПИ с идентификатори 83510.60.184, 83510.60.186, 83510.60.218 и ПИ с проектен идентификатор 83510.60.223.

- Изменя се границата на ПИ с идентификатор 83510.60.114 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ и 83510.60.99 с НТП „За друг вид озеленени площи“ – и двата общинска собственост, където част от ПИ с идентификатор 83510.60.114 с отпаднала необходимост за път и целият ПИ с идентификатор 83510.60.99 се включва в границите на ПИ с идентификатор 83510.60.226.

- Изменят се границите на съседни ПИ с идентификатори 83510.60.100, 83510.60.115 и 83510.60.86 – с цел оптимизиране на достъпа на земеделски земи чрез новия обслужващ път с проектен идентификатор 83510.60.225.

Проектът е приет по реда на чл.65 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, за което е издадено удостоверение №25-127797-23.04.2025г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с приложение графична част и скици-проекти за имотите, предвидени за прехвърляне на собственост.

Заявителят, „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД, е собственик на:

- Поземлен имот с идентификатор 83510.60.205 по КKKP на гр. Шумен, по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот _____, издаден от Нотариус с район на действие _____ рег.№019 на Нотариалната камара, вписан с вх.рег.№ _____ в Агенция по вписванията - Служба по вписванията – Шумен;

- Поземлени имоти с идентификатори 83510.60.173, 83510.60.177, 83510.60.180, 83510.60.182, 83510.60.183, 83510.60.185, 83510.60.187, 83510.60.188, 83510.60.191, 83510.60.170, 83510.60.172 и 83510.60.181 по КKKP на гр. Шумен, по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № _____ том _____ рег.№ _____ дело № _____ издаден от Нотариус с район на действие РС-Шумен, рег.№ _____ на Нотариалната камара, вписан с вх.рег.№ _____, акт № _____ дело №3 _____ в Агенция по вписванията - Служба по вписванията – Шумен;

Община Шумен е собственик на поземлени имоти с идентификатори 83510.60.99 - общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП „За друг вид озеленени площи“, с площ 1168 кв.м., 83510.60.114 - общинска частна собственост, вид територия Земеделска, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, с площ 21411 кв.м.

Съгласно Решение №298 по протокол №14 от 28.11.2024г. на заседание на Общински съвет – гр. Шумен за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП-ПЗ, е предвидено преди одобряване на ПУП-ПЗ да се сключи предварителен договор за прехвърляне на собственост на проектни поземлени имоти, отразени в приложените скици-проект, както следва:

- Поземлен имот с идентификатор 83510.60.99 по КKKP на гр. Шумен – собственост на Община Шумен, с площ 1168 кв.м. се отнема и се включва в новообразувания ПИ с проектен идентификатор 83510.60.226;

- Част от поземлен имот с идентификатор 83510.60.114 по КKKP на гр. Шумен – собственост на Община Шумен, обозначен на скица-проект с проектен идентификатор 83510.60.227, с площ 6011 кв.м., се отнема и се включва в новообразувания ПИ с проектен идентификатор 83510.60.226;

- Част от поземлен имот с идентификатор 83510.60.191 по КKKP на гр. Шумен – собственост на „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД, обозначена на скица - проект с проектен идентификатор 83510.60.222, с площ 375 кв.м., се отнема и се образува нов имот с проектен идентификатор 83510.60.222, който се отрежда за друг поземлен имот за движение и транспорт, вида на територията се променя от Земеделска в Територия на транспорта;

- Част от поземлен имот с идентификатор 83510.60.188 по КKKP на гр. Шумен – собственост на „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД, обозначена на скица - проект с проектен идентификатор 83510.60.229, с площ 313 кв.м., се отнема и се образува нов имот с проектен идентификатор 83510.60.229, който се отрежда за друг поземлен имот за движение и транспорт, вида на територията се променя от Земеделска в Територия на транспорта;

- Част от поземлен имот с идентификатор 83510.60.170 по КKKP на гр. Шумен – собственост на „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД, обозначена на скица - проект с проектен идентификатор 83510.60.225, с площ 2183 кв.м., се отнема и се образува нов имот с проектен идентификатор 83510.60.225, който се отрежда за друг поземлен имот за движение и транспорт, вида на територията се променя от Земеделска в Територия на транспорта;

Съгласно условията на одобреното задание по чл.125 от ЗУТ, във връзка с изискванията на чл.6, ал.3

и чл.35, ал.4 от ЗОС; чл.4, ал.2, т.5 и чл.38, ал.1, т.9 от НРПУРОИ е необходимо да бъде сключен договор за прехвърляне на собственост, по пазарни цени в писмена форма, относно замяна на части от имоти, произтичащи от изменението на подробния устройствен план за засегнатите от него имоти, описани по-горе.

На основание гореизложените факти, предлагам Общинския съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

На основание чл.6, ал.3 и чл.35, ал.4 от ЗОС; чл.4, ал.2, т.5 и чл.38, ал.1, т.9 от НРПУРОИ и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка със заявление с вх.№26-00-3077 от 07.11.2025г., Решение №298 по протокол №14 от 28.11.2024г. на заседание на Общински съвет – гр. Шумен, с което е задание по чл.125 от ЗУТ и е разрешено изработването на проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за поземлен имот с идентификатор 83510.60.205 по КККР на гр.Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен и изработването на ПУП-ПЗ в обхват поземлени имоти с идентификатори 83510.60.173, 83510.60.177, 83510.60.180, 83510.60.182, 83510.60.183, 83510.60.185, 83510.60.187, 83510.60.188, 83510.60.191, 83510.60.170, 83510.60.172 и 83510.60.181 по КККР на гр. Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен, на основание §22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на ЗУТ, във връзка с чл.14, ал.5 от ЗУТ и чл.15, ал.5 от ЗУТ и чл.16 от ЗУТ и на основание чл.35, ал.4 от ЗОС, чл.38, ал.1, т.9 от НРПУРОИ и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА,

1. Дава съгласие да бъде сключен предварителен договор, а след одобряване и влизане в сила на ПУП-ПЗ, и окончателен договор, между Община Шумен и „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД за извършване на съответните прехвърляния и придобивания на части от имоти, произтичащи от промяната на границите на тези имоти, съгласно Решение №298 по протокол №14 от 28.11.2024г. на заседание на Общински съвет – гр. Шумен, с което е одобрено заданието по чл.125 от ЗУТ и е разрешено изработването на проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, при следните условия и пазарни цени:

1.1. ОБЩИНА ШУМЕН прехвърля в собственост на „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД поземлен имот с идентификатор 83510.60.99 по КККР на гр. Шумен, с площ 1168 кв.м., с данъчна оценка – 6 989,70 евро и пазарна оценка, изготвена от лицензирани оценители – 11 096,00 евро, която след отнемането ѝ се включва в новообразувания ПИ с проектен идентификатор 83510.60.226;

1.2. ОБЩИНА ШУМЕН прехвърля в собственост на „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД част от поземлен имот с идентификатор 83510.60.114 по КККР на гр. Шумен, обозначен на скица-проект с проектен идентификатор 83510.60.227 с площ 6011 кв.м., с данъчна оценка на частта – 35 972,00 евро и пазарна оценка, изготвена от лицензирани оценители – 45 684,00 евро която след отнемането ѝ се включва в новообразувания ПИ с проектен идентификатор 83510.60.226;

1.3. „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД прехвърля в собственост на Община Шумен част от поземлен имот с идентификатор 83510.60.191 по КККР на гр. Шумен, обозначена на скица - проект с проектен идентификатор 83510.60.222 с площ 375 кв.м., с данъчна оценка на частта – 2 244,10 евро и пазарна оценка, изготвена от лицензирани оценители – 3 741,00 евро, която след отнемането ѝ става с начин на трайно ползване – „за движение и транспорт“;

1.4. „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД прехвърля в собственост на Община Шумен част от поземлен имот с идентификатор 83510.60.188 по КККР на гр. Шумен, обозначена на скица - проект с проектен идентификатор 83510.60.229 с площ 313 кв.м., с данъчна оценка на частта – 1 873,10 евро и пазарна оценка, изготвена от лицензирани оценители – 3 122,00 евро, която след отнемането ѝ става с начин на трайно ползване – „за движение и транспорт“;

1.5. „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД прехвърля в собственост на Община Шумен част от поземлен имот с идентификатор 83510.60.170 по КККР на гр. Шумен, обозначена на скица - проект с проектен идентификатор 83510.60.225, с площ 2183 кв.м., с данъчна оценка на частта – 13 063,90 евро и пазарна оценка, изготвена от лицензирани оценители – 18 665,00 евро, която след отнемането ѝ става с начин на трайно ползване – „за движение и транспорт“;

2. „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД ще заплати на ОБЩИНА ШУМЕН 31 252,00 евро сума за уравниване.

3. Възлага на Кмета на Община Шумен на основание чл.35, ал.6 от ЗОС да издаде заповед и да сключи предварителен договор, а след одобряване и влизане в сила на ПУП-ПЗ, и окончателен договор, при условията на взетото от общинския съвет решение по точка 1.

Взетите решения може да бъдат обжалвани в 14 - дневен срок от връчването им на заинтересованите лица пред Административен съд Шумен.

