

КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 1092/12.10.2026 г.

ВНОСИТЕЛ: кмет

ОТНОСНО: Учредяване безвъзмездно право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост - Сграда с идентификатор 63427.1.4.1, по ул. „Братя Обретенови“ № 9, за нуждите на Сдружение „Спортен клуб по еърсофт „Номад“

ПРЕДСТАВЕНО ЗА СТАНОВИЩЕ НА ПК по:

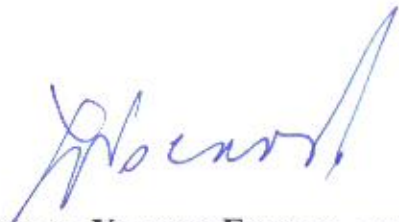
Комисия	Председател
Икономика, инвестиции, земеделие и туризъм	Станимир Станчев
Бюджет и финанси	Валери Иванов
Комунални дейности, транспорт и безопасност на движението	Деян Недков
Териториално устройство и строителство	Рена Стефанова
● Законност, обществен ред и сигурност	Николай Чанев
● Образование, наука, иновации и дигитализация	Росица Георгиева
Здравеопазване и социална политика	Алисе Муртезова
Култура и религиозни въпроси	Орлин Дяков
Екология	Мариян Димитров
● Младежта и спорта	Пламен Рашев
Етика	Йовчо Смилов

ДАТА НА АДРЕСИРАНЕ: 12.10.2026г.

СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 22.10.2026 г.

ВОДЕЩА КОМИСИЯ: МС

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОБС:


(акад. Христо Белоев, дтн)



ОБЩИНА РУСЕ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ, РУСЕ

Вх. № 05С - 1259

получено на 08.10.26

ДО
АКАД. ХРИСТО БЕЛОЕВ, ДТН
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ -
РУСЕ



УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БЕЛОЕВ,

В Общински съвет – Русе е внесено предложение с вх. № ОбС-154/09.02.2026 г., по Контролен лист № 910, относно учредяване на безвъзмездно право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ СГРАДА с идентификатор 63427.1.4.1 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, община Русе, с адрес: град Русе, ул. „Братя Обретенови“ № 9, със застроена площ от 480 кв. м, брой етажи: два и предназначение: „Сграда за образование“, предмет на Акт № 7446/18.06.2015 г. за частна общинска собственост, вписан под № 156, том 20, Н.Д. 3993, ДВР № 7699, вх. № 7834/23.06.2015 г. по описа на Службата по вписвания – Русе към Агенцията по вписвания, на Сдружение „Спортен клуб по еърсофт „Номад“, ЕИК 207653778, за срок от 2 (две) години.

С оглед постъпила в Община Русе допълнителна обосновка и информация вх. №63-544-1/30.09.2026 г., относими към предмета на предложението, моля същото да бъде разгледано повторно от компетентните постоянни комисии на Общински съвет – Русе.

След разглеждането му от комисиите, моля да бъде включено в дневния ред на предстоящото заседание на Общински съвет – Русе през м. Октомври 2026 г. за обсъждане и вземане на решение.

Приложение: Допълнителна обосновка и информация вх. №63-544-1/30.09.2026 г. по описа на Община Русе.

С уважение,

ПЕНЧО МИЛКОВ

Кмет на Община Русе



ДОПЪЛНИТЕЛНА ОБОСНОВКА И ИНФОРМАЦИЯ

Във връзка с повторното разглеждане на предложението за учредяване на безвъзмездно право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост, сграда с идентификатор 63427.1.4.1, находяща се на ул. „Братя Обретенови“ № 9, за нуждите на Сдружение „Спортен клуб по еърсофт „Номаг“

I. Данни за сдружението и неговата дейност

Сдружение „Спортен клуб по еърсофт „Номаг“ е регистрирано като юридическо лице на 08.01.2024 г. Съгласно устава на сдружението неговите основни цели са свързани с популяризиране и развитие на еърсофта на територията на Република България и Европейския съюз, организиране и участие в събития, развитие на спортно-техническа и материална база, насърчаване на младите хора към активно участие в спортни, културни и други дейности, социално включване и осъществяване на транснационално и междурегионално сътрудничество.

За постигане на тези цели сдружението предвижда организиране и провеждане на еърсофт състезания, учебно-тренировъчна и спортна дейност, изграждане и използване на подходяща материална база, участие в проекти, обучения, презентации, форуми и други инициативи, свързани с еърсофта.

Съгласно устава член на сдружението може да бъде всяко дееспособно физическо лице, отговарящо на установените в него условия. При регистрацията на сдружението са вписани 7 членове, като към настоящия момент по предоставена от сдружението информация то обединява приблизително 25–30 лица.

Следва да се направи разграничение между датата на регистрация на настоящото юридическо лице и продължителността на практикуването на еърсофт от неговите настоящи членове. Част от лицата, участващи в сдружението, практикуват еърсофт от около 10 години, включително чрез участие в други клубове и организации или самостоятелно. Поради това данните за по-продължителна история на дейността се отнасят до практическия опит на участниците, а не до периода на съществуване на настоящото юридическо лице.

II. Характер на дейността

Еърсофтът представлява организирана спортно-рекреативна дейност, при която участниците използват специализирани реплики, изстрелващи пластмасови топчета, и участват в игри и състезателни формати при предварително определени правила.

Дейността съчетава физическа активност, координация, стратегическо мислене, вземане на решения, работа в екип и спазване на правила. Организираната практика се провежда в контролирана среда, при спазване на правила за безопасност и използване на необходимите защитни средства.

Следва да се подчертае, че целта на дейността не е насърчаване на агресивно поведение, а участие в регламентирана игра или състезателен формат, при който резултатът зависи от спазването на правила, взаимодействието между участниците и постигането на предварително определени цели.

Сдружението не определя дейността като военно обучение и не я представя като такава. Използваното оборудване представлява спортно-рекреативно оборудване и се използва единствено в рамките на организираната дейност и при установените правила.

III. Досегашна дейност и участие в събития

Членове и участници в сдружението имат опит в практикуването на еърсофт и са участвали в организирани игри и състезания в различни населени места в страната.

Еърсофт събития се провеждат регулярно в различни градове в България, като в по-мощабните мероприятия участват значителен брой представители от различни региони, а част от участниците са от други държави.

Сдружението заявява готовност да продължи участието си в национални и международни събития, както и да организира собствени мероприятия на територията на Русе. Членове на сдружението са вземали участие в изминали евененти като например:

- Viper 6 провел се през 2022 година на летище Узунджово
- Viper 7 провел се през 2023 година на летище Узунджово
- Viper 8 провел се през 2024 година на летище Узунджово
- Desert Storm провел се през 2025 година в Констанца – Румъния
- Battle for Tartaria 3 провел се през 2025 година на летище Узунджово
- Atlas MilSim провел се през 2025 година край село Боснек
- Viper 9 провел се през 2026 година на летище Доброславци
- Battle for Tartaria 4 провел се през 2026 година на летище Узунджово

Като във всяко от събитията е имало по над 400 човека и продължаваме да вземаме участия в неделни игри организирани в цялата страна.

Предоставянето на подходяща постоянна база би създавало възможност за по-добра организация на тренировъчната и спортната дейност и за провеждане

на мероприятия, които могат да привличат участници от други населени места и от чужбина.

IV. Безопасност и организация на дейността

Безопасността на участниците е основно условие за провеждане на дейността.

При използване на предоставения имот сдружението ще прилага правила за безопасност, включващи:

- използване на задължителни защитни средства;
- определяне на конкретни зони за провеждане на дейността;
- недопускане на използване на еърсофт оборудване извън определените за това места и условия;
- предварителен инструктаж на участниците;
- спазване на установени правила за поведение;
- контрол върху използваното оборудване;
- определяне на отговорни лица при провеждане на мероприятия;
- предприемане на действия при възникване на инцидент;
- спазване на изискванията за пожарна и обща безопасност.

По отношение на възрастта на участниците сдружението следва да прилага вътрешни правила за допускане до отделните дейности, съобразени с характера им, изискванията за безопасност и приложимите нормативни изисквания.

V. Необходимост от предоставяне на общинския имот

Към настоящия момент дейността се осъществява на различни места, които не представляват постоянна база на сдружението. Това затруднява организирането на регулярни тренировъчни и спортни мероприятия и не позволява изграждането на устойчива среда за развитие на дейността.

Предоставянето на общинския имот на ул. „Братя Обретенови“ № 9 би осигурило постоянна база, в която дейността да се извършва на определено и контролирано място.

Предложеният срок от две години е ограничен и позволява на Общината да проследи начина на използване на имота, изпълнението на поетите ангажменти и реалния ефект от предоставянето му, след което да бъде направена преценка за последващото му използване.

VI. Състояние на сградата

Съгласно представеното в предложението техническо становище конструкцията на сградата е в добро техническо състояние. Не са установени пукнатини и деформации, като сградата е изградена от стоманобетонни греди, колони и междуетажни плочи.

В становището е посочено, че сградата може да бъде използвана от спортния клуб след почистване на битовите отпадъци и извършване на частични ремонтни дейности, включително изграждане на липсващи парапети.

От изложеното следва, че не се налага извършване на основен ремонт или конструктивно укрепване на сградата. Необходимите действия са свързани основно с привеждането на помещенията в безопасно и подходящо за използване състояние.

VII. Ангажименти на сдружението към общинския имот

Сдружението заявява готовност да поеме за своя сметка дейностите, необходими за безопасното използване и поддържане на предоставения имот, включително:

1. почистване на помещенията и прилежащите части;
2. извозване на натрупаните битови отпадъци;
3. възстановяване на липсващи или компрометирани парапети;
4. обезопасяване на счупени или повредени прозорци и други елементи, когато това е необходимо;
5. извършване на текущи ремонтни дейности, свързани с безопасното използване на помещенията;
6. поддържане на помещенията в добро състояние за срока на ползване;
7. поставяне на временни, преместваеми елементи, необходими за организиране на спортната дейност, без трайно засягане на конструкцията на сградата;
8. възстановяване на имота след премахване на временните елементи при прекратяване на ползването, когато това е необходимо.

Не се предвиждат конструктивни преустройства или действия, които да засягат конструктивните елементи на сградата, освен ако такива не бъдат изрично разрешени от компетентните органи.

По отношение на повредените прозорци ангажиментът на сдружението следва да бъде насочен преди всичко към обезопасяването им и

възстановяването на нормалното състояние на помещенията, като конкретното техническо решение бъде съобразено с необходимостта и предназначението на помещенията.

VIII. Финансов ангажимент и обществена полза

Сдружението се издържа съгласно устава си от членски внос и имуществените вноски, определени от Общото събрание.

При използването на предоставения общински имот сдружението няма да го използва за извършване на търговска дейност. Дейността на сдружението е насочена към развитието и популяризирането на еърсофта, организирането на спортни и рекреативни мероприятия и насърчаването на активното участие в спортни и други дейности.

Следва да се направи разграничение между членския внос, който представлява вътрешен източник на финансиране на сдружението, и евентуалното събиране на такси за достъп до или използване на предоставения общински имот.

Сдружението ще поеме за своя сметка разходите по почистването, обезопасяването и необходимите текущи дейности в предоставения имот, като по този начин ще бъде намалена необходимостта Общината да извършва такива дейности със собствени средства.

За целите на обективната преценка е изготвена и количествено-стойностна оценка на установените дейности по привеждане на имота в подходящо за ползване състояние.

Ориентировъчна стойност на дейностите

С оглед установеното техническо състояние на сградата и необходимостта от извършване на текущи дейности по почистване, обезопасяване и поддържане на имота, могат да бъдат посочени следните ориентировъчни разходи:

Дейност	Ориентировъчна стойност
Почистване и извозване на отпадъци – 3 контейнера, при ориентировъчно количество 3,5 т на контейнер	550 €
Възстановяване и обезопасяване на съществуващи гървени парпети и оградащи елементи – около 50 л.м., включително частична подмяна на компрометирани участъци, гървен материал, крепежни елементи и труг	1 200 €

Дейност**Ориентировъчна
стойност**

Обезопасяване на повредени прозорци и прозоречни отвори 300 €

Първоначално почистване на прилежащия терен – косене, почистване и премахване на растителност и отпазъци 300 €

Обособяване на вътрешен еърсофт терен – преместваеми укрития, барикади, препятствия и други елементи 1500 €

Общо ориентировъчна стойност на първоначалните дейности 3 762 €

Посочените стойности са ориентировъчни и подлежат на уточняване в зависимост от действителното количество на отпазъците, състоянието на съществуващите парпети и прозоречни отвори и необходимите материали и труд.

Следва да се подчертае, че при парпетите не се предвижда изграждане на изцяло нова конструкция по цялата дължина. Предвижда се запазване и възстановяване на годните съществуващи елементи, като компрометираните участъци бъдат отстранени и заменени с необходимия нов гърбен материал и крепежни елементи.

В допълнение към първоначалните дейности сдружението ще поеме ангажимент за текущо поддържане на използваните помещения и прилежащите площи, включително почистване, косене и поддържане на терена в добро състояние за целия период на предоставеното право на ползване.

IX. Контрол върху използването на имота

Предоставянето на имота за срок от две години позволява на Общината да упражнява контрол върху начина на неговото използване и изпълнението на поетите от сдружението ангажименти.

В договора за учредяване на правото на ползване могат да бъдат предвидени задължения на сдружението за:

- използване на имота единствено за заявената дейност;
- поддържане на имота в добро и безопасно състояние;
- извършване на договорените дейности за своя сметка;

- недопускане на промени по сградата без предварително съгласуване;
- осигуряване на достъп на представители на Общината за извършване на проверки;
- предоставяне на информация за извършените дейности при поискване;
- отстраняване на установени нарушения и повреди;
- освобождаване на имота при изтичане или прекратяване на правото на ползване.

По този начин интересът на Общината като собственик може да бъде защитен чрез конкретни и контролируеми договорни условия.

X. Заключение

Сдружение „Спортен клуб по еърсофт „Номад“ заявява готовност да използва предоставения общински имот единствено за развитие и организиране на спортно-рекреативна дейност и да поеме конкретни ангажименти по неговото почистване, обезопасяване и текущо поддържане.

Съгласно наличната техническа информация конструкцията на сградата е в добро техническо състояние и не се налага нейното конструктивно укрепване. Необходимите дейности са от характер, позволяващ привеждане на помещенията в подходящо за използване състояние, включително чрез почистване и частични ремонти.

Предоставянето на имота за ограничен срок от две години би създавало възможност неизползван общински имот да бъде включен в активна употреба за спортна и общественополезна дейност, като едновременно с това Общината запазва собствеността си и възможността да контролира изпълнението на поетите ангажименти.

С оглед на изложеното и с цел предоставяне на пълна и обективна информация на Общинския съвет, предложението за учредяване на безвъзмездно право на ползване върху имота може да бъде разгледано повторно при отчитане на конкретните ангажименти на сдружението, техническото състояние на сградата, финансовите параметри и предвидените механизми за контрол.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РУСЕ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ
Кмет на Община Русе

ОТНОСНО: Учредяване безвъзмездно право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост - Сграда с идентификатор 63427.1.4.1, по ул. „Братя Обретенови“ № 9, за нуждите на Сдружение „Спортен клуб по еърсофт „Номад“.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх. №63-544-1/22.07.2025 г. от Сдружение „Спортен клуб по еърсофт „Номад“, ЕИК 207653778, със седалище: с. Сандрово, ул. „Балкан“ №1, представлявано от председателя на УС Румен Петров Радев, в което е изразено желание сградата на бившата Професионална гимназия по железопътен транспорт (Сграда с идентификатор 63427.1.4.1 по КККР на град Русе), намираща се на адрес: гр. Русе, ул. „Братя Обретенови“ №9, предмет на АЧОС №7446/18.06.2015 г., да бъде предоставена за безвъзмездно ползване с цел развитие на спортни дейности и обучения, насочени към популяризиране на еърсофт сред младите хора в града и развитие на спортен туризъм.

Сдружението декларира готовност да поеме ангажимент за поддръжката на сградата и да носи отговорност за здравето на ползващите помещенията в нея.

Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ е изразила становище относно конструктивната годност на сградата и възможни изисквания или ограничения, свързани с бъдещото ѝ ползване за посочените цели. Според становището, конструкцията на сградата е в добро техническо състояние, без пукнатини и деформации, изградена от стоманобетонни греди, колони и междуетажни плочи. Също така, е установено, че сградата може да бъде ползвана от спортния клуб след почистване на битовите отпадъци и извършване на частични ремонти, включително изграждане на липсващите парапети.

Предвид дейността на Сдружението и намерението му да организира различни спортни мероприятия, проекти и обучения, свързани с популяризиране на еърсофт сред младите хора в Русе и развитие на спортния туризъм, както и да създаде по-добра среда за развитието на спорта сред младежите, председателят на Сдружението заявява желание сградата да бъде предоставена безвъзмездно за ползване.

Преписката е разгледана от Комисията по общинска собственост, която с Протокол №21 от 27.01.2026 г. дава своето съгласие за учредяване безвъзмездно право на ползване върху общински имот – конкретно описаната по-горе сграда, след решение на Общински съвет – Русе.

Предложеното разпореждане не е включено в утвърдената „Годишна програма за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост в Община Русе през 2026 г.“

С оглед гореизложеното, и на основание чл. 63, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Русе, неговите комисии и взаимодействие му с общинската администрация, предлагам на Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 39, ал. 2 и ал. 4, чл. 8, ал. 1 и ал. 9 от ЗОС, чл. 44, ал. 2 и ал. 4 от Наредба №1 за общинската собственост на Общински съвет – Русе, чл. 305, ал. 1 от ЗПУО, **Общински съвет – Русе** реши:

1. Допълва годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2026 г. на Община Русе с учредяване безвъзмездно право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ **СГРАДА** с идентификатор **63427.1.4.1** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, община Русе, с адрес: град Русе, ул. „Братя Обретенови“ №9, със застроена площ от **480 кв.м.**, брой етажи: два и предназначение: **Сграда за образование**, предмет на Акт № 7446/18.06.2015 г. за частна общинска собственост, вписан под №156 том 20, Н.Д.3993, ДВР №7699, вх. №7834/23.06.2015 г. по описа на Службата по вписвания – Русе към Агенцията по вписвания, на **Сдружение „Спортен клуб по еърсофт „Номад“, ЕИК 207653778**, за **срок от 2 /две/ години**.

2. Дава съгласие за учредяване безвъзмездно право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ **СГРАДА** с идентификатор **63427.1.4.1** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, община Русе, с адрес: град Русе, ул. „Братя Обретенови“ №9, със застроена площ от **480 кв.м.**, брой етажи: два и предназначение: **Сграда за образование**, предмет на Акт № 7446/18.06.2015 г. за частна общинска собственост, вписан под №156 том 20, Н.Д.3993, ДВР №7699, вх. №7834/23.06.2015 г. по описа на Службата по вписвания – Русе към Агенцията по вписвания, на **Сдружение „Спортен клуб по еърсофт „Номад“, ЕИК 207653778**, за **срок от 2 /две/ години**, която сграда да се ползва за спортни мероприятия, обучения и популяризиране на еърсофт сред младите хора на Русе, при спазване на чл. 305, ал. 1 от ЗПУО.

Приложения: Заявление с вх. №63-544-1/22.07.2025 г. АЧОС № № 7446/18.06.2015 г.; Скици от СГКК; Извлечение от протокол №21/27.01.2026 г. на КОС.

ВНОСИТЕЛ,

ПЕНЧО МИЛКОВ

Кмет на Община Русе

ОБЩИНА РУСЕ
Регистрационен индекс и дата
63-544-1/22.08.25

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА РУСЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за ползване на сграда - общинска частна собственост

От Сдружение СПОРТЕН КЛУБ ПО ЕЪРСОФТ "НОМАД", ЕИК 201000000, седалище и адрес на управление: с. Еленино, п.к. 7059, ул. Еленино, № 1, общ. Русе, обл. Русе
представявано от Радостин Милков, в качеството му на Председател на Управителния съвет

Уважаеми г-н Милков,

Във връзка с желанието ни да развиваме и популяризираме спорта сред младите хора в гр. Русе, ние – членовете на Сдружение СПОРТЕН КЛУБ ПО ЕЪРСОФТ "НОМАД", молим да ни предоставите безвъзмездното ползване на сграда с идентификатор 63427.1.4.1, находяща се в гр. Русе, ул. Братя Обретенови № 9 /бившата Професионална гимназия по Ж.П. транспорт/, за дейността на Сдружението.

Намеренията ни са както за организирането на различни спортни мероприятия, проекти, обучения и др., свързани с популяризирането на еърсофт сред младите хора в гр. Русе, така и за развитието на спортния туризъм като част от потенциала на града ни.

За тази цел заявяваме готовност да се грижим за сградата, като я поддържаме в състояние не по-лошо от това, в което се намира към момента, в който получим правото на безвъзмездното ѝ ползване, освен в случаите, в които се касае за форсмажорни и непредвидени обстоятелства извън нашата обективна възможност за предотвратяването им.

Тъй като дейността ни е свързана и с организиране на спортни мероприятия, заявяваме, че по време на ползване на сградата отговорността за запазване на здравето ни остава лично наша.

Вярваме, че заедно с Вас и Община Русе можем да създадем една по-добра среда за развитието на спорта и обучението сред младежите в гр. Русе.

Дата: 22.08.2025

Гр. Русе

Подпис:
/Р. П. в Р.

**ПРОТОКОЛ №21****ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА КОМИСИЯТА ПО ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ****СЪСТАВ НА КОМИСИЯТА***

ПРЕДСЕДАТЕЛ:	Иво Пазарджиев	- общински съветник
ЧЛЕНОВЕ:	1. Елеонора Николова	- общински съветник
	2. Иван И. Иванов	- общински съветник
	3. Рена Стефанова	- общински съветник
	4. Христо Попов	- общински съветник
	5. Деница Иванова	- общински съветник
	6. Златомира Стефанова	- Зам.-кмет на Община Русе
	7. инж. Здравка Великова	- Зам.-кмет на Община Русе
	8. арх. Александър Дюлгерев	- Гл. архитект на Община Русе
	9. Кристиян Вълчев	- Директор дирекция ОБЕС
	10. Александър Стефанов	- Главен юрисконсулт ПНО

* Съставът на Комисията по общинска собственост е определен с Решение №7, прието с протокол №2/05.12.2023 г. на Общински съвет – Русе, изменено с Решение №515, прието с протокол №16/30.01.2025 г., Заповед №РД-01-3954/13.12.2023 г. на Кмета на Община Русе, изменена със Заповед №РД-01-679/18.03.2024 г., Заповед №РД-01-1026/15.04.2024 г., Заповед №РД-01-163/20.01.2025 г., Заповед №РД-01-3213/08.10.2025 г. и Заповед №РД-01-4135/10.12.2025 г. на Кмета на Община Русе

I. Откриване на заседанието.

**МЯСТО НА
ПРОВЕЖДАНЕ:** гр. Русе, пл. Свобода №6, ет. 3, Заседателна зала

**ДАТА И ЧАС
НА
ПРОВЕЖДАНЕ:** 27.01.2026 г. – 16,00 часа

ОТСЪСТВАЩИ: 1. Елеонора Николова – общински съветник;
2. Рена Стефанова – общински съветник.

ЗАБЕЛЕЖКА: Златомира Стефанова – Заместник-кмет на Община Русе, и Александър Стефанов – главен юрисконсулт ПНО, присъстваха на разглеждането и гласуването на точките от дневния ред от №4 до №12 включително-

• Точка 9 от дневния ред

• Документ	Заявление с вх. №63-544-1/22.07.2025 г.
Подател	Сдружение „С к и т“, ЕИК
Относно	Учредяване безвъзмездно право на ползване върху сграда с идентификатор 63427.1.4.1 по КККР на гр. Русе, с адрес гр. Русе, ул. „Братя Обретенови“ №9, на два етажа, със площ от 480 кв.м., с предназначение: Сграда за образование, предмет на АЧОС №7446/18.06.2015 г., по реда на чл. 39, ал. 4 от Закона за общинската собственост.
Подготвил	Весела Иванова – Главен експерт в отдел ОБСЗУЕС

Фактическо състояние:

В общинска администрация е постъпило заявление с вх. №63-544-1/22.07.2025 г. от Сдружение „С к и т“, ЕИК 778, със седалище: с. Сандрово, ул. „Иван Вазов“ №1, представлявано от председателя Румен Петров Радев, в което е изразено желание сградата на бившата Професионална гимназия по железопътен транспорт (Сграда с идентификатор 63427.1.4.1 по КККР на град Русе), намираща се на адрес: гр. Русе, ул. „Братя Обретенови“ №9, предмет на АЧОС №7446/18.06.2015 г., да бъде предоставена за безвъзмездно ползване с цел развитие на спортни дейности и обучения, насочени към популяризиране на еърсофт сред младите хора в града и развитие на спортен туризъм.

Сдружението декларира готовност да поеме ангажимент за поддръжката на сградата и да носи отговорност за здравето на ползващите помещенията в нея.

Дирекция ИПУК е изразила становище относно конструктивната годност на сградата и възможни изисквания или ограничения, свързани с бъдещото ѝ ползване за посочените цели. Според становището, конструкцията на сградата е в добро техническо състояние, без пукнатини и деформации, изградена от стоманобетонни греди, колони и междуетажни плочи. Също така, е установено, че сградата може да бъде ползвана от спортния клуб след почистване на битовите отпадъци и извършване на частични ремонти, включително изграждане на липсващите парапети.

Предвид дейността на Сдружението и намерението му да организира различни спортни мероприятия, проекти и обучения, свързани с популяризиране на еърсофт сред младите хора в Русе и развитие на спортния туризъм, както и да създаде по-добра среда за развитието на спорта сред младежите, председателят на Сдружението заявява желание сградата да бъде предоставена безвъзмездно за ползване.

Комисията по общинска собственост да разгледа преписката и да изрази становище относно стартиране на процедура за предоставяне на правото на ползване на горепосочената сграда за нуждите на „Ск и т“.

След проведени обсъждания и изслушване на предложенията на членовете на комисията по настоящата точка от дневния ред, Председателят оформи и предложи на гласуване следното:

Продължава на стр. 97



Становище: Комисията дава своето съгласие за Учредяване безвъзмездно право на ползване върху сграда с идентификатор 63427.1.4.1 по КККР на гр. Русе, с адрес гр. Русе, ул. „Братя Обретенови“ №9, на два етажа, със площ от 480 кв.м., с предназначение: Сграда за образование, предмет на АЧОС №7446/18.06.2015 г., по реда на чл. 39, ал. 4 от Закона за общинската собственост, Сдружение „С...“, ЕИК 21..., за срок от 2 (две) години, след решение на Общински съвет – Русе.

Гласуване по предложеното становище:

Гласували: 9 души, от тях: “ЗА” – 9, “ПРОТИВ” – 0, “ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 0.

Решение на комисията: Становището се приема единодушно.

Забележки:

Председател:
/Иво Пазарджиев/

Изготвил,
техн. Секретар:

.....
/Цанка Великова/



СКИЦА НА СГРАДА

№15-23954-09.01.2026 г.

Сграда с идентификатор 63427.1.4.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, одобрени със Заповед №300-5-65/05.09.2003 г. на Изпълнителен директор на АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на сградата: гр. Русе, ул. БРАТЯ ОБРЕТЕНОВИ №9

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 63427.1.4

Застроена площ: 480 кв.м

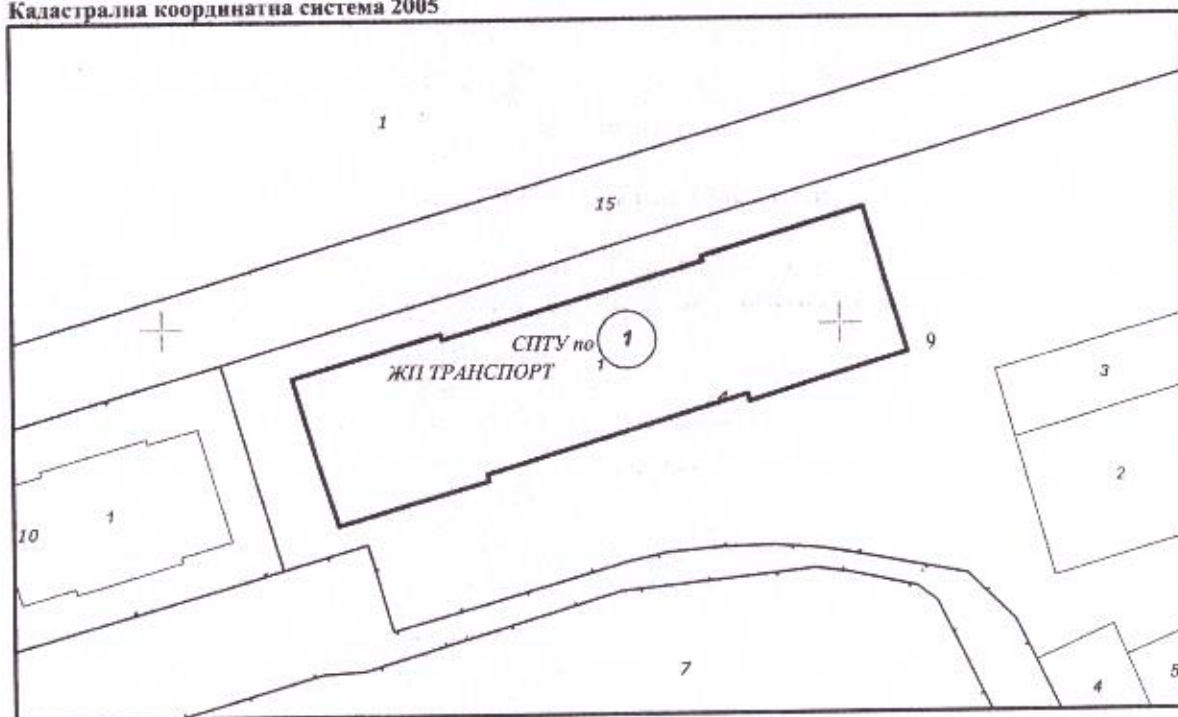
Брой етажи: 2

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Сграда за образование

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

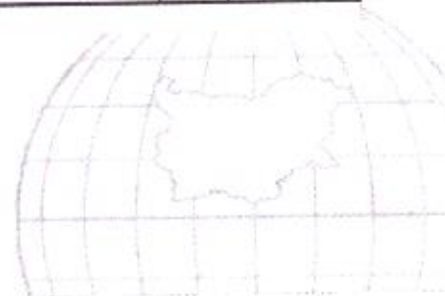
000530632, ОБЩИНА РУСЕ

Скица №15-23954-09.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-11583-09.01.2026 г.

Код за достъп: 633f8f7899ac





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-23961-09.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **63427.1.4**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, одобрени със **Заповед №300-5-65/05.09.2003 г. на Изпълнителен директор на АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Русе, ул. БРАТЯ ОБРЕТЕНОВИ №9**

Площ: **7593 кв.м**

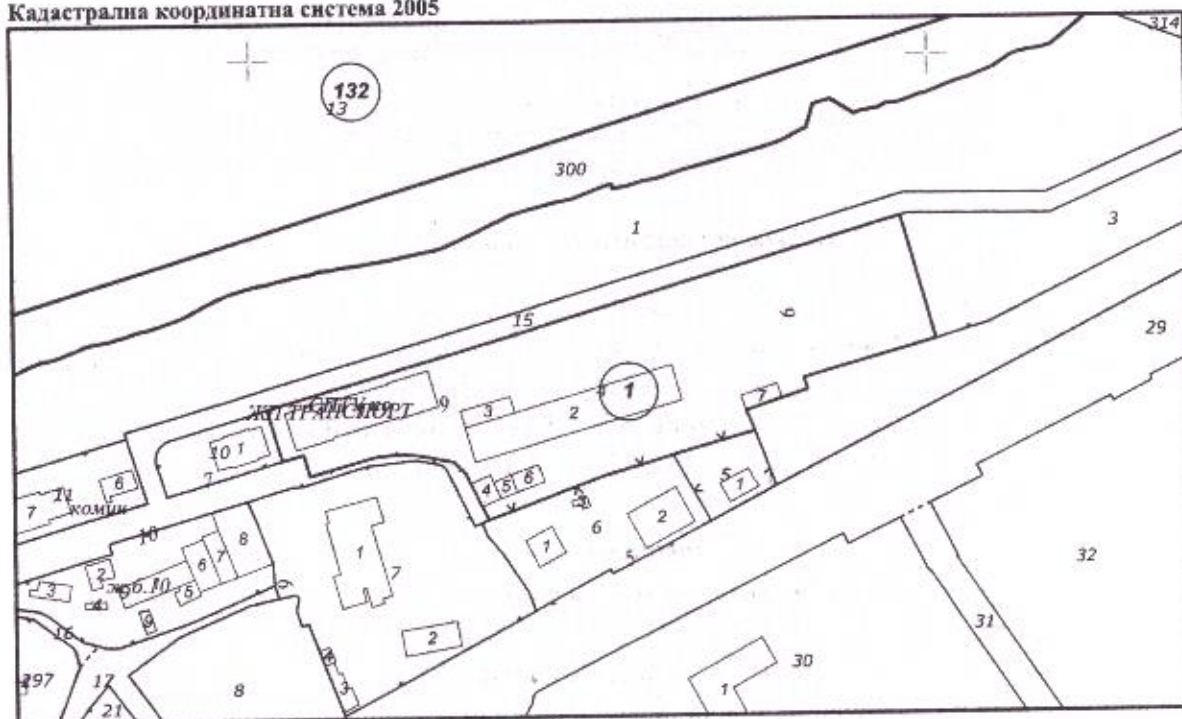
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг поземлен имот за движение и транспорт**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: ИПЗ, парцел: XV-5034**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 63427.1.6, 63427.1.1, 63427.1.3, 63427.1.5, 63427.1.15, 63427.1.10

Собственици по данни от КРНИ:

000530632, ОБЩИНА РУСЕ

Ид. част 1/1, площ 7591 кв. м от правото на собственост

Скица №15-23961-09.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-11583-09.01.2026 г.

Код за достъп: 3475b2621e22





Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

Акт за частна общинска собственост № 156, том 20, рег. 7834 от 23.06.2015г., вписан в

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Скици №15-23954-09.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-11583-09.01.2026 г.

Код за достъп: 63368f7899ac

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
09.01.2026 10:34:24



Акт за частна общинска собственост № 156, том 20, рег. 7834 от 23.06.2015г., вписан в
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 63427.1.4.1: застроена площ 480 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Сграда за образование
2. Сграда 63427.1.4.2: застроена площ 685 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда на транспорта
3. Сграда 63427.1.4.3: застроена площ 79 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда на транспорта
4. Сграда 63427.1.4.4: застроена площ 47 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда на транспорта
5. Сграда 63427.1.4.5: застроена площ 28 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда на транспорта
6. Сграда 63427.1.4.6: застроена площ 48 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда на транспорта
7. Сграда 63427.1.4.7: застроена площ 51 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда на транспорта



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА РУСЕ ОБЛАСТ РУСЕ

УТВЪРЖДАВАМ:.....

(подпис)

КМЕТ

РУСЕ

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ПЛАМЕН ПАСЕВ СТОИЛОВ
 по ЗДТ.....лв.
 (име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Вх.№.....от.....г.

Вписан под №.....том.....г.

Парт.№.....

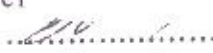
Гарс за вписване

Кв.№.....от.....г.

Съдия по вписванията:

АКТ №7446
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.06.2015 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.56, ал.1 и чл.2, ал.1, т.7 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.54 от Закона за държавната собственост, Решение №158/13.03.2015 год. на Министерски съвет <i>продължава в забележки</i>
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ЗАСТРОЕН УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.1.4 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, четири), с площ 7591 (седем хиляди петстотин деветдесет и един) кв.м., <i>продължава в забележки</i>
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	област Русе, община Русе, град Русе, ул. „Братя Обретенови“ №9 Поземлен имот с идентификатор 63427.1.4
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти: №63427.1.15, №63427.1.10, №63427.1.6, №63427.1.5, №63427.1.3, №63427.1.1.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 290 945,40 лева (един милион двеста и деветдесет хиляди деветстотин четиридесет и пет лева и четиридесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Русе, на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Венцеслав Д. Йонков – главен експерт в отдел „Общинска собственост“  (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към графа 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: и Договор №96-00-21/31.03.2015 год. на Областния управител на област Русе. Към графа 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА: съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, а по регулационен план УПИ XV-5034 (петнадесет римско, пет хиляди и тридесет и четири арабско), с начин на трайно ползване: за друг имот за движение и транспорт, заедно с изградените в него: Сграда с идентификатор 63427.1.4.1 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, четири, точка, едно) - двуетажна, монолитна със застроена площ 480 (четиристотин и осемдесет) квадратни метра, с предназначение: сграда за образование, построена 1964 год. Сграда с идентификатор 63427.1.4.2 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, четири, точка, две) - едноетажна, монолитна със застроена площ 684 (шестстотин осемдесет и четири) квадратни метра, с предназначение: сграда на транспорта, построена 1969 год. Сграда с идентификатор 63427.1.4.3 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, четири, точка, три) - едноетажна, метална конструкция със застроена площ 79 (седемдесет и девет) квадратни метра, с предназначение: сграда на транспорта, построена 1990 год. Сграда с идентификатор 63427.1.4.4 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, четири, точка, четири) - едноетажна, монолитна със застроена площ 47 (четиридесет и седем) квадратни метра, с предназначение: сграда на транспорта, построена 1978 год. Сграда с идентификатор 63427.1.4.5 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, четири, точка, пет) - едноетажна, монолитна със застроена площ 28 (двадесет и осем) квадратни метра, с предназначение: сграда на транспорта, построена 1978 год. Сграда с идентификатор 63427.1.4.6 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, четири, точка, шест) - едноетажна, монолитна със застроена площ 48 (четиридесет и осем) квадратни метра, с предназначение: сграда на транспорта, построена 1978 год. Сграда с идентификатор 63427.1.4.7 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, четири, точка, седем) - едноетажна, монолитна със застроена площ 51 (петдесет и един) квадратни метра, с предназначение: сграда на транспорта, построена 1965 год. За имота има съставен АЧДС №4898/15.07.2011 год.	