



ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ШАБЛА

ПРОТОКОЛ НА КОМИСИЯ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩНСКАТА СОБСТВЕНОСТ, ИКОНОМИЧЕСКА И ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА И ЗЕМЕДЕЛИЕ № 8

Днес 23.10.2025 година от 14:30 часа в залата на Общински съвет се проведе заседание на постоянната „Комисия по управление на общинската собственост, икономическа и инвестиционна политика и земеделие“ към Общински съвет - Шабла. Съгласно изискванията за откритост, достъпност и публичност, заседанието се заснема и е достъпно онлайн в страницата на Община Шабла в YouTube канала.

Заседанието на комисията по управление на общинската собственост, икономическа и инвестиционна политика и земеделие се откри от Д-р Йорданка Стоева – председател на Общински съвет-Шабла в 14:30 часа. От 5 членове на комисията по управление на общинската собственост, икономическа и инвестиционна политика и земеделие, на заседанието присъстват четирима, а именно: Живко Спасов, Кирил Кирилов, Светла Николова и Елеонора Василева, като отсъства Кольо Никифоров.

На заседанието присъстват още: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла и Тодор Жечев - ст.експерт „Общинска собственост“.

Заседанието на комисията се ръководи от г-н Живко Спасов - председател на **комисията по управление на общинската собственост, икономическа и инвестиционна политика и земеделие.**

Членовете на комисията нямаха други предложения по така представеният дневен ред. Предвид наличието на необходимия кворум на комисията с 4 гласа „За“ е приет следния

Дневен ред:

1. Докладна записка относно прекратяване на съсобственост, чрез продажба частта на общината

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

2. Докладна записка относно прекратяване на съсобственост, чрез продажба частта на общината

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

3. Докладна записка относно прекратяване на съсобственост, чрез продажба частта на общината

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

4. Докладна записка относно прекратяване на съсобственост, чрез продажба частта на общината

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

5. Докладна записка относно продажба на имот - частна общинска собственост

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

6. Докладна записка относно продажба на имот - частна общинска собственост

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

7. Докладна записка относно продажба на имот - частна общинска собственост

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

8. Докладна записка относно безвъзмездно право на ползване

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

9. Докладна записка относно учредяване на възмездно право на строеж срещу обезщетение

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **първа** докладна записка относно прекратяване на съсобственост, чрез продажба частта на общината

Членовете на комисията нямаха въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

От присъстващите 4 общински съветници, членове на комисията с 4 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:

Проект!

1.1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9 от ЗОС, във връзка с докладна записка вх.№К-207/13.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Допълва приетата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2025г. както следва:

1.1 раздел III, точка 2 „Ликвидиране на съсобственост“:

■ Част от ПИ 83017.503.3234 с площ 20 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла.

1.2. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, и чл.55, ал.1, т.4 от НРПУРОИ, във връзка с докладна записка вх.№ К-207/13.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Дава съгласие да се извърши прекратяване на съсобственост между Община Шабла и Георги Руменов Тодоров в ПИ 83017.503.3234 по кадастралната карта на гр.Шабла, чрез изкупуване частта на общината с площ от 20кв.м, на стойност 630,17 лева, без включен ДДС.

2. Одобрява оценката от лицензиран оценител.

3. Възлага на Кмета на община Шабла да извърши последващите действия.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **втора** докладна записка относно прекратяване на съсобственост, чрез продажба частта на общината

Членовете на комисията нямаха въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

От присъстващите 4 общински съветници, членове на комисията с 4 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:

Проект!

2.1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9 от ЗОС, във връзка с докладна записка вх№ К-208/13.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Допълва приетата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2025г. както следва:

1.1 раздел III, точка 2 „Ликвидиране на съсобственост”:

- Част от ПИ 83017.504.179 с площ 11 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла.

2.2. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, и чл.55, ал.1, т.4 от НРПУРОИ, във връзка с докладна записка вх№ К-208/13.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Дава съгласие да се извърши прекратяване на съсобственост между Община Шабла и Лидия Тодорова Иванова и Любомир Тодоров Иванов в ПИ 83017.504.179 по кадастралната карта на гр.Шабла, чрез изкупуване частта на общината с площ от 11кв.м, на стойност 346,60 лева, без включен ДДС.

2. Одобрява оценката от лицензиран оценител.

3. Възлага на Кмета на община Шабла да извърши последващите действия.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **трета** докладна записка относно прекратяване на съсобственост, чрез продажба частта на общината

Членовете на комисията нямаха въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

От присъстващите 4 общински съветници, членове на комисията с 4 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:

Проект!

3.1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9 от ЗОС, във връзка с докладна записка вх№ К-209/13.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Допълва приетата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2025г. както следва:

1.1 раздел III, точка 2 „Ликвидиране на съсобственост”:

- Част от ПИ 24102.501.196 с площ 112 кв.м по кадастралната карта на с.Дуранкулак.

3.2. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, и чл.55, ал.1, т.4 от НРПУРОИ, във връзка с докладна записка вх№ К-209/13.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Дава съгласие да се извърши прекратяване на съсобственост между Община Шабла и Десислава Пламенова Ганева и Румяна Апостолова Ганева в ПИ 24102.501.196 по кадастралната карта на с.Дуранкулак, чрез изкупуване частта на общината с площ от 112кв.м, на стойност 3082,00 лева, без включен ДДС.

2. Одобрява оценката от лицензиран оценител.

3.Възлага на Кмета на община Шабла да извърши последващите действия.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **четвърта** докладна записка относно прекратяване на съсобственост, чрез продажба частта на общината

Членовете на комисията нямаха въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

От присъстващите 4 общински съветници, членове на комисията с 4 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:

Проект!

4.1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9 от ЗОС, във връзка с докладна записка вх№ К-216/15.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Допълва приетата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2025г. както следва:

1.1 раздел III, точка 2 „Ликвидиране на съсобственост”:

- Част от ПИ 83017.504.283 с площ 127 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла.

4.2. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, и чл.55, ал.1, т.4 от НРПУРОИ, във връзка с докладна записка вх№ К-216/15.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Дава съгласие да се извърши прекратяване на съсобственост между Община Шабла и Ивелин Николов Иванов в ПИ 83017.504.283 по кадастралната карта на гр.Шабла, чрез изкупуване частта на общината с площ от 127кв.м, на стойност 3994,12 лева, без включен ДДС.

2. Одобрява оценката от лицензиран оценител.

3.Възлага на Кмета на община Шабла да извърши последващите действия.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **пета** докладна записка относно продажба на имот - частна общинска собственост

Г-н Живко Спасов - председател на комисията попита дали има кандидат за закупуване на имота и защо след като се подаде искане за закупуване на даден имот след това кандидатите не се явяват на търга.

Г-н Тодор Жечев - ст.експерт „Общинска собственост“ обясни, че евентуалните кандидати може би очакват по-ниска цена на имота, тъй като са общински имоти и дългата процедура - около 3 месеца, която не могат да изчакат и междувременно закупуват имот от частно лице.

Членовете на комисията нямаха въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

От присъстващите 4 общински съветници, членове на комисията с 4 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:

Проект!

5.1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9 от ЗОС, във връзка с докладна записка вх№ К-210/13.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Допълва приетата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2025г. както следва:

1.1 раздел III, точка 1 „Продажба на земя”:

➤ ПИ 73780.501.286 с площ 600 кв.м по кадастралната карта на с.Тюленово;

5.2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.46 и чл.47, ал.1 от НРПУРОИ, във връзка с докладна записка вх№ К-210/13.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на следния имот – частна общинска собственост по кадастралната карта на с.Тюленово:

➤ ПИ 73780.501.286 с площ 600 кв.м по кадастралната карта на с.Тюленово, с АОС № 2061/17.09.2025г., вписан под №165, том VI, рег.№ 2041/19.09.2025г., с пазарна оценка от лицензиран оценител в размер на 28 691,00 лв. без ДДС.

2. Одобрява пазарните оценки, изготвени от лицензиран оценител за начална тръжна цена на имотите.

3. Възлага на Кмета на община Шабла да извърши последващите действия по обявяване и провеждане на търга с тайно наддаване и сключване на договор със спечелилите.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **шеста** докладна записка относно продажба на имот - частна общинска собственост

Членовете на комисията нямаха въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

От присъстващите 4 общински съветници, членове на комисията с 4 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията

предлага следното решение:

Проект!

6.1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9 от ЗОС, във връзка с докладна записка вх№ К-211/13.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Допълва приетата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2025г. както следва:

1.1 раздел III, точка 1 „Продажба на земя”:

- ПИ 83017.503.3070 с площ 1127 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла;
- ПИ 83017.503.3071 с площ 1339 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла;

6.2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.46 и чл.47, ал.1 от НРПУРОИ, във връзка с докладна записка вх№ К-211/13.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на следните имоти – частна общинска собственост по кадастралната карта на гр.Шабла:

➤ ПИ 83017.503.3070 с площ 1127 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла, с АОС № 1737/30.08.2018г., вписан под №40, том VI, рег.№ 1778/30.08.2018г., с пазарна оценка от лицензиран оценител в размер на 35 510,00 лв. без ДДС.

➤ ПИ 83017.503.3071 с площ 1339 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла, с АОС № 2055/28.08.2025г., вписан под №61, том VI, рег.№ 1892/29.08.2025г., с пазарна оценка от лицензиран оценител в размер на 42 190,00 лв. без ДДС.

2. Одобрява пазарните оценки, изготвени от лицензиран оценител за начална тръжна цена на имотите.

3. Възлага на Кмета на община Шабла да извърши последващите действия по обявяване и провеждане на търга с тайно наддаване и сключване на договор със спечелилите.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **седма** докладна записка относно продажба на имот - частна общинска собственост

Членовете на комисията нямаха въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

От присъстващите 4 общински съветници, членове на комисията с 4 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:

Проект!

7.1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9 от ЗОС, във връзка с докладна записка вх№ К-212/13.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Допълва приетата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2025г. както следва:

1.1 раздел III, точка 1 „Продажба на земя”:

➤ ПИ 39493.501.702 с площ 919 кв.м по кадастралната карта на с.Крапец;

7.2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.46 и чл.47, ал.1 от НРПУРОИ, във връзка с докладна записка вх№ К-212/13.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на следния имот – частна общинска собственост по кадастралната карта на с.Крапец:

➤ ПИ 39493.501.702 с площ 919 кв.м по кадастралната карта на с.Крапец, с АОС № 1200/15.04.2013г., вписан под №47, том IV, рег.№ 1062/17.04.2013г., с пазарна оценка от лицензиран оценител в размер на 43 210,00 лв. без ДДС.

2. Одобрява пазарните оценки, изготвени от лицензиран оценител за начална тръжна цена на имотите.

3. Възлага на Кмета на община Шабла да извърши последващите действия по обявяване и провеждане на търга с тайно наддаване и сключване на договор със спечелилите.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **осма** докладна записка относно безвъзмездно право на ползване

Г-н Мариян Жечев - кмет на Община Шабла обясни, че е постъпило искане от Изпълнителна агенция „Инфраструктура на електронното управление“ за предоставяне на помещение – общинска собственост, което да бъде използвано за разполагане на комуникационно оборудване, необходимо за функционирането на мрежата. Помещението се предоставя за безвъзмездно право на ползване, като ангажиментите по поддръжката и експлоатацията на оборудването ще бъдат изцяло за сметка на агенцията.

Членовете на комисията нямаха въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

От присъстващите 4 общински съветници, членове на комисията с 4 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:

Проект!

8.1. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.9 от ЗОС, във връзка с докладна записка вх№ К-214/15.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Допълва приетата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2025г., както следва:

раздел III, точка 7 „Право на ползване”

- Част от сграда 83017.504.4305.1, с площ 4 кв.м по КК на гр. Шабла

8.2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.12, ал.3 и чл. 39, ал.3 и ал.4 от ЗОС; чл.70, ал.1 от НРПУРОИ, във връзка с докладна записка вх№ К-214/15.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Дава съгласието си да се учреди в полза на Изпълнителна агенция „Инфраструктура на електронното управление“ безвъзмездно право на ползване върху част от помещение(кабинет 114) с площ 4 кв.м, находящо се в част от сградата на Общинска администрация - Шабла с идентификатор 83017.504.4305.1 по КК на гр.Шабла.

2. Определя срок за право на ползване 10 /десет/ години, считано от датата на сключване на договора.

3. Упълномощава Кмета на община Шабла да сключи договора за безвъзмездно право на ползване.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **девета** докладна записка относно учредяване на възмездно право на строеж срещу обезщетение

Г-н Тодор Жечев - ст.експерт „Общинска собственост“ обясни, че е постъпило инвестиционно намерение за изграждане на обект за обществено обслужване и настаняване до стадиона в гр. Шабла, като се предвижда изграждане на къщи за настаняване с обща леглова база от 40 легла, разпределени по 4 на къща, всяка със самостоятелен санитарен възел. Предлага се да се проведе публично оповестен конкурс за учредяване на отстъпено право на строеж върху общински имоти, като обезщетението за общината да се изразява в изграждане на самостоятелна едноетажна сграда, в полза на общината, с предназначение „за обществено обслужване“ с площ от 100кв.м. и стойност не по-малка от размера на отстъпеното право на строеж. Срока за изпълнение е до 60 месеца и ако строителството не бъде започнато в срок от 18 месеца от подписване на договора, или не бъде завършено в установения срок, общината има право да прекрати договора едностранно.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията изрази съмнение, че имотите ще останат блокирани от инвеститора за 5 години ако не се реализира проекта. Той предложи да се продадат имотите, които за момента струват над 300 000лв с условието да се построят такива сгради, като инвеститора да заплаща стойността на части, като заплати крайната сума след завършване на обекта, за да може да се контролира целият процес.

Г-н Кирил Кирилов - член на комисията също изрази съмнение, че проекта ще се реализира.

Членовете на комисията нямаха въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

От присъстващите 4 общински съветници, членове на комисията с 0 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 4 гласа – „Въздържал се“, комисията внася за разглеждане на Общински съвет следното решение:

Проект!

9.1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9 от ЗОС, във връзка с докладна записка вх№ К-215/15.10.2025г. Общински съвет -Шабла:

1. Допълва приетата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2025г. както следва:

1.1 раздел III, точка 3. „Отстъпено право на строеж и сервитути ”:

- ПИ 83017.503.3253 с площ 2399 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла
- ПИ 83017.503.3254 с площ 2398 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла
- ПИ 83017.503.3255 с площ 2366 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла

9.2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА чл.37, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.56, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, във връзка с докладна записка вх№ К-215/15.10.2025г. Общински съвет -Шабла реши:

1. Дава съгласие да се проведе публично оповестен конкурс за учредяване на **отстъпено право на строеж** върху общински поземлени имоти с идентификатори 83017.503.3253 с площ 2399 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла, актуван с акт за частна общинска собственост № 1048/13.12.2011г.; 83017.503.3254 с площ 2398 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла, актуван с акт за частна общинска собственост № 1049/13.12.2011г.; 83017.503.3255 с площ 2366 кв.м по кадастралната карта на гр.Шабла, актуван с акт за частна общинска собственост № 2054/28.08.2025г. за изграждане на сгради съгласно инвестиционен проект с минимален размер на инвестицията 500 000лв.

1.1. Обезщетението за общината да се изразява в **изграждане на самостоятелна едноетажна масивна сграда, в полза на общината, с предназначение „за обществено обслужване“ с РЗП не по-малка от 100кв.м. и стойност не по-малка от размера на отстъпеното право на строеж, съгласно приложения оценителски доклад, довършена „до ключ“,** като в конкурсната процедура се включат следните условия:

Условия на конкурса:

1.1.1. Предоставеното право на строеж се учредява **възмездно**, като **обезщетението** за общината ще се изразява в **изграждане на отделна самостоятелна сграда** в полза на общината, както следва:

- едноетажна масивна сграда с **разгъната застроена площ (РЗП) не по-малко от 100кв. м.**, със стойност не по-малка от размера на отстъпеното право на строеж съгласно приложения оценителски доклад.
- предназначение: обществено обслужване,
- с включено довършване „до ключ“ съгласно одобрен впоследствие инвестиционен проект и количествено-стойностна сметка.

1.1.2. Срок за изпълнение: Изпълнението на строително-монтажните работи следва да бъде завършено **в срок до 60 (шестдесет) месеца** от датата на влизане в сила на договора за учредяване на право на строеж. След реализиране

на правото на строеж сградите остават в собственост на преобретателя, а общината запазва собствеността си върху земята и получава в собственост една от изградените сгради по описания в точка 2.2.1 начин.

1.1.3. Контрол и приемане: Изграденият обект, предоставен като обезщетение, се приема от назначена комисия с протокол за въвеждане в експлоатация (Акт 16), подписан от представител на общината.

Неустойки и клаузи при неизпълнение:

1.1.4. В случай, че строителството не бъде започнато в срок от **18 (осемнадесет) месеца** от подписване на договора, или не бъде завършено в установения срок, **общината има право да прекрати договора едностранно**, без да дължи обезщетение.

1.1.5. При неизпълнение или незавършване на строителството в договорения срок, всички извършени до момента строителни работи и изградените съоръжения остават **в полза на общината**, без право на компенсация или претенции от страна на инвеститора, и се задължава да изплати обезщетение в размер на 10% от заложените инвестиции в конкурсното предложение.

2. Възлага на Кмета на община Шабла да извършва всички необходими действия по изпълнение на настоящото решение.

ВНАСЯ: Комисия по управление на общинската собственост, икономическа и инвестиционна политика и земеделие

Поради изчерпване на дневния ред заседанието комисията беше закрито в 15:30 ч.

**Председател на
Общински съвет-Шабла
/Д-р Йорданка Стоева/**

**Председател на Комисия по управление на
общинската собственост, икономическа и
инвестиционна политика и земеделие
/ Живко Спасов /**

**Протоколчик:
/Д. Казанлийска/**