



ОБЩИНА ШАБЛА

Изх. №
.....2026г.

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ШАБЛА**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от **МАРИЯН ЖЕЧЕВ - Кмет на Община Шабла**

Относно: Учредяване на възмездно право на строеж срещу обезщетение

**УВАЖАЕМА Г-ЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация - Шабла е постъпило инвестиционно намерение за изграждане на обект за обществено обслужване и настаняване в гр. Шабла. Предвиждането се състои в изграждане на къщи за настаняване с обща леглова база от 40 легла, разпределени по 4 на къща, всяка със самостоятелен санитарен възел. Обекта ще включва заведение за обществено хранене и прилежаща инфраструктура. Инвеститора конкретизира за намерението си три имота общинска собственост в близост до Градски стадион – Шабла, като с реализиране на идеята ще допринесе за по-достъпна среда до спорт и отдих.

На основание 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, и предвид нуждите на общината да разполага с обект за обществено обслужване с цел развиване на спортните дейности на територията на общината, предлагам Общинският съвет да приеме решение за учредяване на отстъпено право на строеж върху общински поземлен имот при условията, посочени по-долу.

Проект!

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9 от ЗОС, Общински съвет - Шабла допълва приетата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2026г. 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

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, Общински съвет – Шабла реши:

2.1. 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.

2.2. Обезщетението за общината да се изразява в **изграждане на две самостоятелна едноетажни сгради с площ 45-55кв.м. всяка или три самостоятелни едноетажни сгради с площ 25-35кв.м. всяка, в полза на общината, с предназначение „за обществено обслужване“ и стойност не по-малка от размера на отстъпеното право на строеж, съгласно приложения оценителски доклад, завършени „до ключ“**, като в конкурсната процедура се включат следните условия:

Условия на конкурса:

2.2.1. 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.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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:

2.2.4. 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.

2.2.5. 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.

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

С уважение,

МАРИЯН ЖЕЧЕВ

Кмет на община Шабла

Изготвил: Т.Жечев

Ст. експерт „Общинска собственост“