



# ОБЩИНА ШАБЛА

Изх. № .....  
.....2026г.

**ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
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 ОБЩНСКИ 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 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:

1.1. 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 255 645,94евро/500 000лв/.

1.2. 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:**

**1.2.1. Предоставеното право на строеж се учредява възмездно, като обезщетението за общината ще се изразява в изграждане на отделни самостоятелни сгради в полза на общината, както следва:**

- **две самостоятелна едноетажни сгради с площ 45-55кв.м. всяка или три самостоятелни едноетажни сгради с площ 25-35кв.м. всяка, 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.**

**1.2.2. 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 изградените сгради по описания в точка 1.2.1 начин.

**1.2.3. 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:**

**1.2.4.** 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.

**1.2.5. 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.

**1.3.** 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“

2.