



# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ШАБЛА

---

## ПРОТОКОЛ НА КОМИСИЯ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ, ИКОНОМИЧЕСКА И ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА И ЗЕМЕДЕЛИЕ № 14

Днес 19.06.2026 година от 14:00 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 14:00 часа. От 5 членове на комисията по управление на общинската собственост, икономическа и инвестиционна политика и земеделие, на заседанието присъстват трима общински съветници, а именно: Живко Спасов, Кирил Кирилов и Светла Николова, като отсъстват Елеонора Василева и Кольо Никифоров.

На заседанието присъстват още: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла, Петър Атанасов – зам. кмет на Община Шабла, Цветелин Йорданов – зам. кмет на Община Шабла и Димитър Франгов – общински съветник.

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

Г-н Живко Спасов - председател на комисията представи предварително обявеният дневен ред за заседанието на комисията, която включва разглеждането на шест докладни записки и предложи на комисията включването на още две докладни записки в заседанието на комисията:

Докладна записка относно учредяване право на управление на Общинска служба по земеделие град Шабла

Докладна записка относно учредяване право на управление на ИАРА

Членовете на комисията с 3 гласа „За“ приеха включване на допълнителните точки към дневният ред на заседанието - Докладна записка относно учредяване право на управление на Общинска служба по земеделие град Шабла и Докладна записка относно учредяване право на управление на ИАРА.

Членовете на комисията нямаха други предложения по така представеният дневен ред. Предвид наличието на необходимия кворум на комисията с 3 гласа „За“ е приет следния

### **Дневен ред:**

1. Докладна записка относно определяне на наем по реда на чл.14, ал.6 от ЗОС

**Внася:** Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

2. Докладна записка относно учредяване безвъзмездно право на ползване върху имот - частна общинска собственост

**Внася:** Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

3. Докладна записка относно придобиване право на собственост чрез приемане на дарение

**Внася:** Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

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

**Внася:** Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

5. Докладна записка относно разглеждане на върнато от Областния управител на област Добрич за ново обсъждане Решение № 467 по Протокол № 44 от редовно заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 28.05.2026 година.

**Внася:** Д-р Йорданка Стоева – председател на ОбС-Шабла

6. Докладна записка относно разглеждане на върнато от Областния управител на област Добрич за ново обсъждане Решение № 469 по Протокол № 44 от редовно заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 28.05.2026 година.

**Внася:** Д-р Йорданка Стоева – председател на ОбС-Шабла

7. Докладна записка относно учредяване право на управление на Общинска служба по земеделие град Шабла

**Внася:** Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

8. Докладна записка относно учредяване право на управление на ИАРА

**Внася:** Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **първа** точка докладна записка относно определяне на наем по реда на чл.14, ал.6 от ЗОС

Г-н Мариян Жечев - кмет на Община Шабла обясни, че това са необработваеми имоти за отдаване под наем за нуждите на „Нимекс-2004“ ЕООД.

Г-н Кирил Кирилов – общински съветник коментира, че там няма необработваеми терени.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията попита, за какво ще се използват имотите?

Г-н Мариян Жечев - кмет на Община Шабла добави, че ще се използват за струпване на материали и техника на фирмата.

*По време на заседанието разговаря с г-н Тодор Жечев - ст.експерт „Общинска собственост“ по телефона и след проведения разговор се установява, че три от терените се обработват.*

Г-н Мариян Жечев - кмет на Община Шабла коментира, че е по-добре да се отдаде под наем само ПИ 16095.8.81 с площ 11 497кв.м., който не се обработва и ще е достатъчен за нуждите на „Нимекс-2004“ ЕООД.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията добави, че комисията решава да се отдаде под наем само един от предложените имоти - ПИ 16095.8.81 с площ 11 497кв.м.

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

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 3 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, чл.8, ал.9 от ЗОС, във връзка с докладна записка вх№ К-103/21.05.2026г. Общински съвет -Шабла:

1. Допълва приетата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2026г. както следва:

#### **раздел III, точка 4 „Имоти, които ще бъдат отдадени под наем”**

- ПИ 16095.8.81 с площ 11 497кв.м. по КК на с.Горичане;

**1.2.** На основание чл.21, ал.1, т.8 и чл.21, ал.2 от ЗМСМА; чл.14, предложение второ на ал.6 от ЗОС, във връзка с докладна записка вх№ К-103/21.05.2026г. Общински съвет -Шабла:

1. Дава съгласие да бъде отдаден под наем:

- ПИ 16095.8.81 с площ 11 497кв.м. по КК на с.Горичане;

представляващ общинска собственост, като терен за временно използване на спомагателна и допълнителна площадка, свързана с изграждане, ремонт и поддържане на обекти на техническата инфраструктура.

1.1. Съгласно оценка от лицензиран оценител определя годишен наем, както следва:

- ПИ 16095.8.81 с площ 11 497кв.м. по КК на с.Горичане - 1 538евро;

2. Определя срок на договора за наем до приключване на ремонтно-строителните дейности, но не по дълг от 3 години.

3. Упълномощава Кмета на община Шабла да сключи договор за наем с „НИМЕКС-2004“ ЕООД.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **втора** докладна записка относно учредяване безвъзмездно право на ползване върху имот - частна общинска собственост

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

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 3 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, чл.8, ал.9 от ЗОС, във връзка с докладна записка вх.№ К-107/15.06.2026г. Общински съвет -Шабла:

1. Допълва приетата програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2021г. както следва:

#### **раздел III, точка 6 „Право на ползване ”**

- ПИ 16095.33.10 с площ 50 001 кв.м

**2.2.** На основание чл. 21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл.39, ал.5 от Закона за общинската собственост, чл.69, ал.1 и чл.70, ал.1, т.5 от НРПУРОИ и § 6 от Закона за народните читалища, във връзка с докладна записка вх.№ К-107/15.06.2026г. Общински съвет -Шабла:

1. Дава съгласие да се учреди безвъзмездно право на ползване върху имот – частна общинска собственост с идентификатор ПИ 16095.33.10 по кадастралната карта на с.Горичане, с АОС№ 1350/15.01.2015г. представляващ нива с площ 50 001 кв.м, на „Народно читалище Победа 1941 година” с.Горичане с ЕИК 176794201.

2. Правото на ползване да бъде учредено за срок от 5/пет/ години.

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

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **трета** докладна записка относно придобиване право на собственост чрез приемане на дарение

Г-н Мариян Жечев - кмет на Община Шабла коментира, че на 26.10.2012г. сградата е дарена на читалището, за да могат да кандидатстват по проект по Програма за развитие на селските райони. На този етап общината има по-голяма възможност да кандидатства по други програми, които им дава сдружението „МИГ Каварна-Шабла“, тъй като читалището се нуждае от инсталирането на фотоволтаична система за повишаване на енергийната ефективност, от вътрешни

ремонти и от нова осветителна система.

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

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 3 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, чл.34 ал.1 и ал.3 от ЗОС, чл. 225 от ЗЗД и чл.5, ал.1, т.5 от НРПУРОИ, във връзка с докладна записка вх№ К-108/15.06.2026г. Общински съвет -Шабла:

1. Дава съгласие Община Шабла да приеме дарение от НЧ „Зора 1984“ с ЕИК 000843043, представляващо право на собственост върху:

- сграда с идентификатор 83017.502.2282.1 по КК на гр.Шабла, със застроена площ 1055.00кв.м.

2. Възлага на Кмета на община Шабла да извърши последващите действия по приемане на дарението в нотариална форма.

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

Г-н Мариян Жечев – кмет на община Шабла обясни, че това предложение не се различава от предишното, което не беше прието от Общински съвет. Не са дадени предложения за промени от общинските съветници, за да се стигне до някакъв консенсус. Миналата седмица на стадиона се е състоял футболен турнир, тази седмица има Световна купа по авиомоделизъм и ако има такава съществуваща база то това би било много удобно за отборите. Също и за провеждане на спортни лагери. Той каза, че терените се дават чрез конкурс, като са защитени интересите на общината в случай, че инвестицията не се случи, а в момента има инвеститор, който има желание да го направи.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията коментира, че на предното заседание е гласувал „За“ това предложение, защото е нужно, но не се е приело от общинските съветници. Според него параметрите на застрояване на 12 къщички по 45-50кв.м. на 7 дка площ за 56 000евро е твърде малко. Той предложи да се отдадат двата терена с площ близо 5дка, за да може да се случи тази инвестиция и да остане един терен на общината.

Г-н Димитър Франгов – общински съветник благодари за дадената дума на заседанието на комисията и обясни, че след проведения футболен турнир миналата седмица на стадиона се показва огромен интерес тази инвестиция да се случи. Спортен лагер на стадиона би могъл да се използва от всички видове спортни събития – футбол, баскетбол, волейбол, авиомоделизъм – който в

момента провеждат събитие и отборите нощуват на стадиона на палатки, тъй като трябва да пазят инвентара си. Трябва да се стигне до някакво решение, защото тази инвестиция се обсъжда почти година в общински съвет и ако се проточва още има вероятност инвеститора да се откаже.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията добави, че при най големите рестрикции на ЗУЧК за 20% застрояване в зона А на 7дка това са 1400кв.м. застроена площ, а в случая се предлага едва 600 кв.м. застроена площ, което може да се случи и на два от тези терени. Той предложи за заседанието на Общински съвет на 25.06.2026г. инвеститора да предостави схема за разположение на къщичките и да се прецени дали може да се отдадат само двата терена, като третия да остане на общината и впоследствие да се отдава и той при нужда на същия или на друг инвеститор.

Г-н Кирил Кирилов - член на комисията също коментира, че е много малко застроената площ, а в случая се блокира парцел от 7 дка.

Г-н Мариян Жечев – кмет на община Шабла добави, че е добре инвеститора да покаже схема, как ще бъдат разпределени къщичките и на какви етапи ще се реализират. Трябва да има и отстъпено право на строеж за паркинг, алеи, зони за отдих и т.н., за да се даде шанс това да се развие, защото легловата база в града ни е малка.

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

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 3 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 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-109/16.06.2026г. 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.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **пета** докладна записка относно разглеждане на върнато от Областния управител на област Добрич за ново обсъждане Решение № 467 по Протокол № 44 от редовно заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 28.05.2026 година.

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

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 3 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:*

**Проект!**

**5.1.** На основание на чл. 45, ал. 9, във връзка с чл.45, ал.4 от ЗМСМА, във връзка с докладна записка вх№ К-117/17.06.2026г. Общински съвет -Шабла:

1. **Отменя** Решение № 467 по Протокол № 44 от проведено редовно заседание на Общински съвет - Шабла на 28.05.2026 година.

Приложение: Заповед АдК-04-32 от 12.06.2026 г.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **шеста** докладна записка относно разглеждане на върнато от Областния управител на област Добрич за ново обсъждане Решение № 469 по Протокол № 44 от редовно заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 28.05.2026 година.

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

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 3 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:*

**Проект!**

**6.1.** На основание на чл. 45, ал. 9, във връзка с чл.45, ал.4 от ЗМСМА, във връзка с докладна записка вх№ К-118/17.06.2026г. Общински съвет - Шабла :

1. **Отменя** Решение № 469 по Протокол № 44 от проведено редовно заседание на Общински съвет - Шабла на 28.05.2026 година.

Приложение: Заповед АдК-04-33 от 12.06.2026 г.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **седма** докладна записка относно учредяване право на управление на Общинска служба по земеделие град Шабла

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

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 3 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; чл.12, ал.3 от ЗОС; чл.18, ал.2 от НРПУРОИ, във връзка с докладна записка вх№ К-123/18.06.2026г. Общински съвет - Шабла :

1. Дава съгласието си да се учреди в полза на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Добрич за нуждите на Общинска служба по земеделие град Шабла, безвъзмездно право на управление върху част от сграда 83017.504.4305.3 по КК на гр. Шабла, ул. „Равно поле“ №37, град Шабла в сграда бивша поликлиника за помещения – 6 бр. офиси с площи, както следва – 15.33 кв.м; 5.88 кв.м; 5.17 кв.м; 16.81 кв.м; 15.60 кв.м; 5.20 кв.м; санитарни помещения с площ 4.56 кв.м и 2 бр. коридори с площ 5.85 кв.м и 2.73 кв.м или обща площ 77.13 кв.м.

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

1.2. Упълномощава Кмета на община Шабла да сключи договора за безвъзмездно право на управление и всички последващи действия.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията, представи **осма** докладна записка относно учредяване право на управление на ИАРА

Г-н Димитър Франгов – общински съветник коментира, че не е присъствал на заседанието на Общински съвет на 28.05.2026г. и иска да каже, че в сградата на Морския клуб стават доста институции, който ще се помещават там. Одобрява срока на договора, който е намален от 10 на 4 години. Той добави, че ИАРА са ботата структура и може да се мисли за отдаване на терен, на който да поставят собствен офис.

Г-н Живко Спасов - председател на комисията добави, че идеята за намаляване на срока е точно поради тази причина за отдаване на терен от общината и от тяхна страна осигуряване на офис.

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

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 3 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.12, ал.3 от ЗОС; чл.18, ал.2 от НРПУРОИ, във връзка с докладна записка вх№ К-124/18.06.2026г. Общински съвет - Шабла :

1. Дава съгласието си да се учреди в полза на Изпълнителна агенция по рибарство и агракултури (ИАРА), безвъзмездно право на управление върху част от сграда с идентификатор 83017.505.459.4 по КК на гр. Шабла, в СО „Кария“, представляващо помещение с площ 15кв.м.

1.1. Определя срок за право на управление 4/четири/ години, считано от датата на сключване на договора.

1.2. Упълномощава Кмета на община Шабла да сключи договора за безвъзмездно право на управление и всички последващи действия.

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

Поради изчерпване на дневния ред заседанието комисията беше закрито в 15:10 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/**