



ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. № 08-00-130
гр. Созопол 05.08.26 год.
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ТИХОМИР ЯНАКИЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: Обявяване на недвижими имоти, публична общинска собственост ПИ 81178.8.320, 81178.8.278, 81178.8.277 и част от поземлен имот с номер по предходен плана 81178.8.252, обособен в ПИ с проектен идентификатор 81178.8.361, по кадастрална карта на гр. Черноморец, индивидуализирани съгласно влязъл в сила ПУП по реда на Глава VII, Раздел III и IV от ЗУТ, попадащи в обхват на УПИ V-54,58,63,238,239,240,241, УПИ X-271,272,273,274,281, УПИ XIV – 8025, УПИ XV – 8024,8091, УПИ XVI – 8090, 8089 и УПИ XVII – 8010,80103,8011 за частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На предходно заседание на общински Съвет Созопол, проведено на 30 юли 2026г беше предложено на Вашето внимание да разгледате и вземете решение съгласно правомощията Ви по чл.6 от ЗОС, във връзка с чл.134 от ЗУТ по отношение на част с проектна площ от 13 (тринадесет) кв.м. отделени с проектен идентификатор 81178.8.361 от общински ПИ 81178.8.252, от общински ПИ с идентификатор 81178.8.277- площ от 40 (четиридесет) кв.м, от общински ПИ с идентификатор 81178.8.278 - площ от 38 (тридесет и осем) кв.м, от общински ПИ с идентификатор 81178.8.320 - площ от 773 (седемстотин седемдесет и три) кв.м по кадастрална карта на гр. Черноморец и предадени по регулация съгласно заповед № 8-Z-458/19.05.2026г. както следва: към нов УПИ XIV-336 /идентичен с ПИ 81178.8.365 и ПИ 81178.8.368/, нов УПИ V-338 /идентичен с ПИ 81178.8.338, нов УПИ X-340 /идентичен с ПИ 81178.8.362, ПИ 81178.8.363, ПИ 81178.8.357, ПИ 81178.8.355, ПИ 81178.8.366/, нов УПИ XVII-339 /идентичен с ПИ 81178.8.349, ПИ 81178.8.354, ПИ 81178.8.351, ПИ 81178.8.364, ПИ 81178.8.361/

Предложението за частично изменение е допуснато с Решение № 720 от 16.12.2025г. на общински съвет гр. Созопол. За същото е сключен предварителен договор с № 8-65/04.02.2026г. за изменение на регулацията по реда на чл.15 от ЗУТ за включване на 13 (тринадесет) кв.м. от общински ПИ идентификатор 81178.8.252, 40 (четиридесет) кв.м от общински ПИ с идентификатор 81178.8.277, 38 (тридесет и осем) кв.м от общински ПИ с идентификатор 81178.8.278, 773 (седемстотин седемдесет и три) кв.м от общински ПИ с идентификатор 81178.8.320, 452 (четиристотин петдесет и два) кв.м от общински ПИ с идентификатор 81178.8.342 и на 259 (двеста петдесет и девет) кв.м от общински ПИ с идентификатор 81178.8.345 към частен ПИ 67800.505.22 (УПИ VII-216 кв.18), с цел образуване на нови урегулирани поземлени имоти както следва: нов УПИ XVII-339, с площ след промяната от 3 707 /три хиляди седемстотин и седем/ кв.м., нов УПИ X – 340 с площ след промяната от 64 574 /шестдесет и четири хиляди петстотин седемдесет и четири/ кв.м.

Имотите, предмет на предложението са конкретно индивидуализирани чрез внесен проект за частично изменение на план за регулация /ЧИ на ПР/ и преотреждане за

новообразуваните ПИ 81178.8.361, ПИ 81178.8.277, ПИ 81178.8.278, ПИ 81178.8.320 и ПИ 81178.8.345 като същият е разгледан и приет от ОЕС - Созопол с Решение по т.5 от Протокол № 2 от 18.02.2026г. и одобрен с влязла в сила Заповед № 8-Z-458 от 19.05.26г. на Кмет на Община Созопол.

Така внесеното предложение не беше прието поради липса на необходимото квалифицирано мнозинство, необходимо съгласно Закона за общинската собственост.

Със заявление вх.№ 26-00-1171/03.08.2026год инвеститорът е подал предложение за ново разглеждане на докладна записка вх.№ 1293 от 14.07.2026г, с подробно изложени мотиви, които считам за основателни. Предлага да се сключи анекс № 1 към Предварителен договор за учредяване на право на преминаване от 28.07.2026 г, с който се изменят/намалят сроковете за сключването на окончателен договор.

Заявителят представя Удостоверение рег.№ БАИ-ЗНИ-3-3/08.01.2026г. за инвеститор клас А по реда на Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ). Наличието на сертификат от този клас, в България предоставя задължение за съкращаване сроковете за административно обслужване, финансова подкрепа за изграждане на елементи от техническата инфраструктура и индивидуално административно обслужване. Целта на подобно сертифициране е да се улеснява стартирането и реализацията на мащабни бизнес проекти.

Следващи мотиви за свикване на заседание на общински Съвет за повторно разглеждане на настоящия проект за решение е изтичането на сроковете по Закон за кадастъра и имотния регистър. Проектът може да послужи за процедиране на изменение на кадастралната карта в 6/шест/месечен срок, като след изтичане на този срок всички процедури по ЗКИР следва да се проведат отново. В конкретния случай срока изтича на 20 август 2026г. Необосновано забавяне от страна на община Созопол без посочване на конкретни мотиви би създавало основание за ангажиране на отговорност по реда на Закона за отговорността на държавата и общините за вреди.

Не трябва да забравяме и факта, че сключването на окончателен договор по чл. 19 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) е следващият етап след подписване на предварителен договор, какъвто вече имаме на основание Решение № 720 от 16.12.2025г. на общински съвет. Ако една от страните откаже доброволно прехвърляне, изправната страна има право да заведе съдебен иск за обявяване на предварителния договор за окончателен. В този случай ще изгубим и възможността община Созопол да получи конкретно обособено право на преминаване през територията на комплекса.

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост, публичната общинска собственост, може да бъде обявена за частна общинска собственост с решение на Общински Съвет, при настъпване на предпоставките, обуславящи неползването на имота за широко обществено ползване, каквато хипотеза е налице за частите от поземления имот. На място предвиденото изменение включва общински имоти, които представляват незастроена територия и с неприложени застроителни планове.

С влизане в сила на заповедта за частично изменение на регулацията и предвижданата градоустройствена промяна съобразно разпоредбите на чл.8 от ЗУТ, е определено предназначението на имота с подробно устройствения план- за жилищно застрояване и, и в този смисъл е отпаднал публичния характер на имота.

Във връзка с гореизложеното и на основание разпоредбите на Закона за общинската собственост, Ви предлагам да одобрите следните

РЕШЕНИЯ:

1. На основание чл.6, ал. 1 и чл.8, ал. 1 от ЗОС, чл.6, ал.2 от НРПУРОС, Общински Съвет-Созопол ОБЯВЯВА част от недвижими имоти - ПУБЛИЧНА общинска собственост както следва:

1.1 13 (тринадесет) кв.м. реално обособени части от ПИ 81178.8.252, отделени в ПИ с проектен идентификатор 81178.8.361, представляващи след изменението част от УПИ XVII-339 /идентичен с ПИ 81178.8.349, ПИ 81178.8.354, ПИ 81178.8.351, ПИ 81178.8.364, ПИ 81178.8.361/ и конкретно индивидуализиран чрез влязъл в сила проект за частично изменение на план за регулация /ЧИ на ПР/ и преотреждане, при съседни на имота: 81178.8.346, 81178.8.345, 81178.8.353, 81178.8.354, 81178.8.360, съгласно Приложение към удостоверение за приемане на проект № 25-49264-20.02.2026г, за ЧАСТНА общинска собственост.

1.2 ПИ 81178.8.277 с площ 40 (четиридесет) кв.м., представляващи след изменението част от УПИ X-340 /идентичен с ПИ 81178.8.362, ПИ 81178.8.363, ПИ 81178.8.357, ПИ 81178.8.355, ПИ 81178.8.366/ и конкретно индивидуализиран чрез влязъл в сила проект за частично изменение на план за регулация /ЧИ на ПР/ и преотреждане, при съседни на имота: 81178.8.276, 81178.8.278, 81178.8.319, 81178.8.345, 81178.8.346, съгласно Приложение към удостоверение за приемане на проект № 25-49264-20.02.2026г, за ЧАСТНА общинска собственост.

1.3 ПИ 81178.8.278 с площ 38 (тридесет и осем) кв.м., представляващи след изменението част от УПИ X-340 /идентичен с ПИ 81178.8.362, ПИ 81178.8.363, ПИ 81178.8.357, ПИ 81178.8.355, ПИ 81178.8.366/ и конкретно индивидуализиран чрез влязъл в сила проект за частично изменение на план за регулация /ЧИ на ПР/ и преотреждане, при съседни на имота: 81178.8.24, 81178.8.277, 81178.8.319, 81178.8.345, съгласно Приложение към удостоверение за приемане на проект № 25-49264-20.02.2026г, за ЧАСТНА общинска собственост.

1.4. ПИ 81178.8.320 с площ 773 (седемстотин седемдесет и три) кв.м, представляващи след изменението част от УПИ X-340 /идентичен с ПИ 81178.8.362, ПИ 81178.8.363, ПИ 81178.8.357, ПИ 81178.8.355, ПИ 81178.8.366/ и конкретно индивидуализиран чрез влязъл в сила проект за частично изменение на план за регулация /ЧИ на ПР/ и преотреждане, при съседни на имота: 81178.8.155, 81178.8.156, 81178.8.282, 81178.8.319, 81178.8.342, съгласно Приложение към удостоверение за приемане на проект № 25-49264-20.02.2026г, за ЧАСТНА общинска собственост.

2. На основание чл.19 от ЗЗД и във връзка с чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, Общински съвет одобрява да се сключи окончателния договор съгласно клаузите на предварителен договор №8-65/04.02.2026г.

ТИХОМИР ЯНАКИЕВ
Кмет на Община Созопол

Съгласувал:
Галина Георгиева
Директор д-ция „АПС

Изготвил:
Дарин Хлюстаров
Началник отдел „УОС

