



ОБЩИНА САМОКОВ

ЧРЕЗ
Г-жа МАЯ ХРИСТЕВА –Председател на
Общински съвет-Самоков

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – САМОКОВ

Д О К Л А Д
от д-р инж.АНГЕЛ ИВАНОВ ДЖОРГОВ – КМЕТ на ОБЩИНА САМОКОВ

Относно: Продажба на ПИ № 23039.6.523 в землището на с.Доспей по реда на чл.16 ал.2, във връзка с чл.22а ал.1 т.2 от Закона за насърчаване на инвестициите

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл.54 ал.1, във връзка с чл.122 ал.2 от Правилника за организацията и дейността на ОбС и взаимодействието му с общинска администрация и чл.48 от Наредба № 4 на ОбС внасям на вниманието Ви за разглеждане следното предложение и проект на решение по повод постъпила молба вх.№ ОСК-ТД26-289/04.02.2026 г. от Тюрбайнс Спеър Партс Сървисиз Партнърс“ ООД относно продажба на ПИ № 23039.6.523 в землището на с.Доспей по реда на чл.22а ал.1 т.2 от Закона за насърчаване на инвестициите, както и следната информация:

1. Със заявление вх.№ ОСК25-ТД26-2980/05.09.2025 г. от „Тюрбайнс Спеър Партс Сървисиз Партнърс“ ООД с ЕИК 205286066 подадено по реда на чл.16 ал.2, във връзка с чл.22а ал.1 т.2 от Закона за насърчаване на инвестициите дружеството е отправило искане да бъде започната процедура за продажба на следния общински недвижим имот:

ПИ с идентификатор № 23039.6.523 с площ от 132852 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 0, предишен идентификатор № 23039.6.328 землище с.Доспей съгласно одобрените със Заповед № 300-5-50/24.06.2004 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Доспей, актуван с АЧОС № 19869/2025 г., вписан в Служба по вписванията

с цел реализиране на инвестиционния проект: „Складова база-логистик TSP“ с планиран размер на инвестицията 2 300 813,47 евро/два милиона триста хиляди осемстотин и тринадесет евро и четиридесет и седем евроцента/ или 4500000 лв. и очакван брой нови работни места – 5/пет/ .

При реализиране на описания инвестиционен проект дружеството планира в описания терен да обособи следните функционални зони:

- Зона за складиране на площ от около 80000 кв.м., в която ще бъде изградена съвременна складова база от открит тип, предназначена за предоставяне на цялостни логистични услуги, свързани с бърза обработка на обеми и възможност за временно задържане на товари в условия на динамична товаро-разтоварна дейност;

- Зона за транспортна логистика с площ 30 000 кв.м. за нуждите от безопасен достъп и престой на тежкотоварни превозни средства за изчакване, осигуряваща пълна оперативна ефективност за обслужване на високотонажни превози, маневрени площадки, кантарен възел и зона за техническа проверка;

-Административни и обслужващи зони с площ от 1 500 кв.м, включваща мобилни и преместваеми обекти за административни нужди, офиси, санитарни възли, помещения за персонал и зони за почивка;

-Озеленяване и спомагателна инфраструктура на площ от около 4000 кв.м., която включва зелени буферни ивици, озеленени зони за отдих и устойчиви ландшафтни решения за подобряване на работната среда, микроклимата и в съответствие с екологичните и устройствените изисквания;

-Допълнителни площи около 17 352 кв.м., които ще бъдат използвани за допълващи дейности като паркинги за служители и посетители, зони за временен престой на превозни средства, обслужващи алеи, сервизни и противопожарни трасета, както и за бъдещо развитие на територията.

По повод подаденото заявление с Решение № 963/25.09.2025 г. Общинският съвет даде предварително съгласие Община Самоков да продаде без търг или конкурс на „Тюрбайнс Спеър Партс Сървисиз Партньърс“ ООД с ЕИК 205286066 описания общински поземлен имот с идентификатор № 23039.6.523.

2. За прилагането на посочените разпоредби инвеститорът „Тюрбайнс Спеър Партс Сървисиз Партньърс“ ООД с ЕИК 205286066 на основание чл.20 ал.1 т.1 от Закона за насърчаване на инвестициите е получил СЕРТИФИКАТ за инвестиция КЛАС Б с № Б-55 от 15.01.2026 г., издаден от Министерство на иновациите и растежа за проект „Складова база-логистик TSP“ с.Доспей, община Самоков с икономическа дейност Складиране и съхраняване на товари и срок до 15.01.2029 г. На основание издадения Сертификат инвеститорът може да ползва следните мерки за насърчаване на инвестициите по чл.15 ал.1 от ЗНИ:

-съкратени срокове за административно обслужване по реда на чл.21 от ЗНИ;

-Придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти по реда на чл.22а от ЗНИ.

3. Съгласно чл.22а ал.1 т.2 от Закона за насърчаване на инвестициите по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, съответният компетентен орган може да извършва продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, по местонахождението на инвестицията, без провеждане на търг или конкурс, след оценка и решение на общинския съвет, като въз основа на решението кметът на общината издава заповед и сключва договор с инвеститора.

Предвид разпоредбите на чл.22а ал.2 Оценка по ал. 1 се извършват най-малко от двама независими оценители, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки.

В тази връзка и в изпълнение на т.2 от Решение № 963/25.09.2025 г. на ОбС съм възложил изготвянето на две пазарни оценки за поземлен имот с идентификатор № 23039.6.523 на независими оценители, вписани в КНОБ .

Съгласно оценка, изготвена от оценител на имоти, притежаващ Сертификат № 900500262 от КНОБ за поземлен имот с идентификатор № 23039.6.523 е определена пазарна цена в размер на **539 380 евро /петстотин тридесет и девет хиляди триста и осемдесет евро/ -4,06 евро/кв.м. или 1 054 936 лв./един милион петдесет и четири хиляди деветстотин тридесет и шест лева/.**

Съгласно оценка, изготвена от оценител на имоти, притежаващ Сертификат № 810100581/13.11.2018 г. от КНОБ за поземлен имот с идентификатор № 23039.6.523 е определена пазарна цена в размер на **546 020 евро /петстотин четиридесет и шест хиляди и двадесет евро/ или 1067 920 лв./един милион шестдесет и седем хиляди деветстотин и двадесет лева/**

Средноаритметичната стойност между двете оценки е в размер на **542 700 евро /петстотин четиридесет и две хиляди и седемстотин евро/.**

Данъчната оценка за поземлен имот с идентификатор № 23039.6.523 е в размер на 15942,20 евро или 31180,23 лв. съгласно Удостоверение изх.№ 73180035832 от 13.02.2026 г. за данъчна оценка по чл.264 ал.1 от ДОПК

На основание чл.22а ал.13 от ЗНИ Правата върху имотите по ал. 1 могат да се прехвърлят или учредяват само ако размерът на планираната инвестиция като разходи за дълготрайни материални активи е над три пъти по-голям от пазарната оценка на имота по ал. 2. В конкретния случай планираната инвестиция в размер на **2 300 813,47 евро** е повече от три пъти по-голям от пазарната оценка на имота.

Описаният поземлен имот № 23039.6.523 е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2026 г., приета с Решение № 1183/29.01.2026 г. на ОбС в т.2.2.1 таблица 2 поз.52.

От всичко изложено се установява, че инвестиционното предложение на „Тюрбайнс Спеър Партс Сървисиз Партньрс“ ООД включва реализация на инвестиционен проект на стойност не по-малко от 2 300 813.4 евро, разкриване на нови работни места, изграждане на съвременна логистична база с иновативно и енергийно ефективно оборудване, което има потенциал да допринесе за икономическото развитие на района, разкриване на заетост и модернизация на индустриалната инфраструктура в община Самоков, поради което считам същото за целесъобразно.

Във връзка с гореизложеното и след подробното Ви запознаване с приложените материали предлагам на основание чл.21 ал.1 т.8 и т.23 от ЗМСМА, чл. 96, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет на община Самоков и взаимодействието му с общинската администрация, утвърден с Решение № 124/10.02.2000 г. на Общински съвет - Самоков (изм. и доп.), чл.15 ал.1, чл.22а ал.1 т.2 от Закона за насърчаване на инвестициите, във връзка с изпълнение на Решение № 963/25.09.2025 г. на ОбС Самоков и представен СЕРТИФИКАТ за инвестиция КЛАС Б с № Б-55 от 15.01.2026 г., издаден от Министерство на иновациите и растежа, Общинският съвет да приеме решение съгласно приложения проект на решение, неразделна част от настоящия доклад.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. *Проект на решение*
2. *Преписка по Заявление вх.№ ОСК25-ТД26-2980/05.09.2025г. и вх.№ ОСК-ТД26-289/04.02.2026 г.*
3. *АОС № 19869/10.02.2025 г. и скица от СГКК*

С УВАЖЕНИЕ:.....

Д-р инж. АНГЕЛ ДЖОРГОВ

кмет на Община Самоков



ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ

№.....

взето на заседание на Общински съвет Самоков,

проведено на....., Протокол №.....

По Доклад с вх. №...../.....от Ангел Джоргов – кмет на Община Самоков, относно продажба на ПИ с идентификатор № 23039.6.523 по реда на чл.22а ал.1 т.2 от Закона за насърчаване на инвестициите, във връзка с постъпило заявление вх.№ ОСК25-ТД26-2980/05.09.2025 г. и последващо вх.№ ОСК-ТД26-289/04.02.2026 г. от „Тюрбайнс Спеър Партс Сървисиз Партнърс“ ООД

Основание за решение: чл.21 ал.1 т.8 и т.23 от ЗМСМА, чл.15 ал.1 т.3, чл.22а ал.1 т.2 и чл.16 ал.2 от Закона за насърчаване на инвестициите, чл.34 ал.4 и ал.7 и чл.35 ал.4 т.2 от Закона за общинската собственост(ЗОС), във връзка с изпълнение на Решение № 963/25.09.2025 г. на ОбС Самоков и подадено допълнително заявление вх.№ ОСК-ТД26-289/04.02.2026 г. от Тюрбайнс Спеър Партс Сървисиз Партнърс“ ООД, с което е представен СЕРТИФИКАТ за инвестиция КЛАС Б с № Б-55 от 15.01.2026 г., издаден от Министерство на иновациите и растежа

РЕШЕНИЕ:

1.На основание и в изпълнение на Решение № 963/25.09.2025 г. на Общински съвет Самоков и постъпило заявление вх.№ ОСК-ТД26-289/04.02.2026 г. от Тюрбайнс Спеър Партс Сървисиз Партнърс“ ООД, с което е представен СЕРТИФИКАТ за инвестиция КЛАС Б с № Б-55 от 15.01.2026 г., издаден от Министерство на иновациите и растежа Общински съвет Самоков дава съгласие Община Самоков да продаде без търг или конкурс на „Тюрбайнс Спеър Партс Сървисиз Партнърс“ ООД, вписано в търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ с ЕИК 205286066, седалище и адрес на управление: гр.София, р-н Средец, ул.“Стефан Караджа“ 12 вх.Б ет.6, представлявано от Милена Стефанова Кръстева при условията и реда на чл.22а ал.1 т.2 от Закона за насърчаване на инвестициите следния общински недвижим имот:

ПИ с идентификатор № 23039.6.523 с площ от 132852 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 0, предишен идентификатор № 23039.6.328 землище с.Доспей съгласно одобрените със Заповед № 300-5-50/24.06.2004 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Доспей, община Самоков, актуван с АЧОС № 19869/10.02.2025 г., вписан с вх.рег.№ 394, дв.вх.№ 391 акт № 40 том 2 дело 217, имотна партида 85751 в Служба по вписванията за целите на реализиране на инвестиционния проект: „Складова база-логистик TSP“, сертифициран като инвестиция от национално значение клас Б, с планиран размер на инвестицията не по малка от 2 300 813,47 евро/два милиона триста хиляди осемстотин и тринадесет евро и четиридесет и седем евроцента/ или 4500000 лв. и очакван брой нови работни места – 5/пет/.

2. Общински съвет Самоков приема извършени пазарни оценки на недвижимия имот в размер на **539 380 евро /петстотин тридесет и девет хиляди триста и осемдесет евро/ и в размер на 546 020 евро /петстотин четиридесет и шест хиляди и двадесет евро/**, които определят съответно пазарна цена на недвижимия имот в размер на **539 380 евро /петстотин тридесет и девет хиляди триста и осемдесет евро/ и в размер на 546 020 евро /петстотин четиридесет и шест хиляди и двадесет евро/** и определя **Средноаритметична окончателна продажна цена за имота в размер на 542 700 евро /петстотин четиридесет и две хиляди и седемстотин евро/ или 1061428,94 лв./един милион шестдесет и една хиляди четиристотин двадесет и осем лева и деветдесет и четири стотинки/**.

3. Общински съвет Самоков оправомощава Кмета на Община Самоков да изготви и съгласува проект на договор за покупко-продажба с Министерството на иновациите и растежа и да получи становище относно съответствие със заявената при сертифицирането насърчителна мярка и изпълнението на изискванията на чл.22а ал.3 и ал.13 от ЗНИ – съгласно чл.31 ал.7 от ППЗНИ.

4. Оправомощава Кмета на Община Самоков, след съгласуване на проект на договор за покупко-продажба с Министерството на иновациите и растежа, да издаде заповед, да сключи договор за покупко-продажба и да продаде на „Тюрбайнс Спеър Партс Сървисиз Партнърс“ ООД, ЕИК 205286066 следния общински недвижим имот: ПИ с идентификатор № 23039.6.523 с площ от 132852 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 0, предишен идентификатор № 23039.6.328 землище с.Доспей съгласно одобренията със Заповед № 300-5-50/24.06.2004 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Доспей, община Самоков, актуван с АЧОС № 19869/10.02.2025 г., вписан с вх.рег.№ 394, дв.вх.№ 391 акт № 40 том 2 дело 217, имотна партида 85751 в Служба по вписванията.

Договорът за покупко-продажба изрично да съдържа продажна цена в размер на **542700 евро /петстотин четиридесет и две хиляди и седемстотин евро/ или 1061428,94 лв./един милион шестдесет и една хиляди четиристотин двадесет и осем лева и деветдесет и четири стотинки/**, както и всички условия по осъществяване, поддръжка за три години и отчитане на инвестицията, сертифицирана като инвестиция от национално значение клас Б: „Складова база – логистик TSP” с планиран размер на инвестицията не по-малко от 2 300 813.47 евро и очакван брой нови работни места – 5 /пет/. Договорът да съдържа и всички задължителни съгласно ЗНИ и ППЗНИ разпоредби, вкл. правото на община Самоков да развали договора за покупко-продажба в случай, че инвестицията не бъде изпълнена или поддържана.

Поименно гласуване: за....., против, въздържали се.....

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

/МАЯ ХРИСТЕВА/