РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
Рег. № 2801-21226
Дата: 30-09-2026 **2026 г.**

ОБЩИНСКИ С... Ямбол
Вх. № В-0402
Получено на 01.10 26 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ЯМБОЛ

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от Валентин Ревански - Кмет на Община Ямбол

ОТНОСНО: Определяне на пазарна цена, която да бъде изплатена като парична компенсация съгласно чл. 2, ал. 2, т. Б от Договор с Вх. рег. № ДГ/05-224 от 01.12.2025 г. вписан в АВСВ Ямбол с вх. рег. № 7719, акт № 25, том 29 от 03.12.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Договор с вх. рег. № ДГ/05-224 от 01.12.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Ямбол с вх. рег. № 7719, акт № 25, том 29 от 03.12.2025 г. Община Ямбол наричана за кратко **СУПЕРФИЦИЕНТ е учредила право на строеж** за изграждане на жилищна сграда и подземни гаражи с приблизителна разгъната застроена площ (РЗП) **4 090.00 кв. м.** върху **поземлен имот с идентификатор 87374.546.110** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Ямбол, **с площ 2439 кв. м.**, идентичен с УПИ IV 110 за Комплексно жилищно строителство, подземни гаражи и паркинг в кв.22А по плана на гр. Ямбол, одобрен с решение IX-6/27.06.2024 г. на ОбС Ямбол, находящ се в гр. Ямбол, ж.к. „Хале", бл.10, актуван с АОС 3350/21.11.2024 г. на **„Инджов-19" ЕООД, ЕИК 128018749,** наричан за кратко **СУПЕРФИЦИАР.**

Съгласно чл. 2, ал. 1 от договора, Община Ямбол има право да получи като обезщетение 18 % от брутната разгъната застроена площ на новопостроената сграда.

След представяне на технически инвестиционен проект е установено, че общата разгъната застроена площ на сградата и подземните гаражи възлиза на **4 586.60 кв. м.**, което представлява **увеличение с 496.60 кв. м.** спрямо приблизително посочената в договора общо разгъната застроена площ от 4 090.00 кв. м. С **Допълнително споразумение с вх. рег. № ДГ/05-152 от 08.09.2026 г.** вписано в АВСВ Ямбол с вх. рег. № 4654, акт № 73, т. 14 от 11.09.2026 г., което е неразделна част от Договора**, са учредени допълнително 496.60 кв. м. право на строеж.**

При определяне на конкретните самостоятелни обекти, които следва да бъдат предоставени на суперфициента съгласно чл. 2, ал. 1 от Договора, дължимото обезщетение възлиза на **850.51 кв. м., докато съгласно Договора полагаемата площ е 825.59**. Налице е отклонение от **24.92 кв. м.** между дължимата и реално предоставената площ, което представлява **18.54 %** от общата РЗП на сградата.

За установеното несъответствие суперфициентът дължи компенсация за разликата между полагаемата му се площ и реално предоставената площ от брутната разгъната застроена площ на сградата, съгласно чл. 2, ал. 2, т. „Б" от Договора.

Размерът на компенсацията следва да се определи след решение на Общински съвет – Ямбол, като се избере **по-високата** от следните две стойности за 496,60 кв. м. право на строеж, което е учредено с Допълнителното споразумение:

а) пазарна стойност, определена от независим оценител – **27 560.00 евро**, или **55.50 евро/кв. м.**;

б) данъчна оценка – **24 274.40 евро** или **48.88 евро/кв. м.**

С оглед на изложеното, за определяне на компенсацията се приема а) **пазарната стойност** в размер на **27 560.00 евро**, съответстваща на **55.50 евро/кв. м.** При установено отклонение от **24.92 кв. м.** размерът на дължимата компенсация възлиза на:

24.92 кв. м. × 55.50 евро/кв. м. = 1 383.06 евро.

Паричната компенсация ще бъде изплатена след въвеждането в експлоатация на новопостроената сграда.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и **във връзка със задълженията, поети с Договор с вх. рег. № ДГ/05-224 от 01.12.2025 г., да се изплати парична компенсация** за установеното несъответствие за разликата между полагаемата му се площ и реално предоставената площ от брутната разгъната застроена площ на сградата, от **24.92 кв. м.** съгласно чл. 2, ал. 2, т. „Б" от Договора, на **„Инджов-19" ЕООД, ЕИК 128018749,** със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ул. „Ямболен" №44, **с управител Красимир Инджов,** която да бъде на стойност **1 383.06/хиляда триста осемдесет и три евро и шест цента/ евро без ДДС.**

Паричната компенсация да бъде изплатена след представен документ за въвеждането в експлоатация на новопостроената сграда.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на Община Ямбол