

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАВАРНА
ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОБЩИНА КАВАРНА	
изходящ №	РД-20-129
Дата	13.05.2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАВАРНА	
входящ №	233
дата	13.05.2025 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Елена Матеева Балтаджиева - кмет на община Каварна

Относно: Частична отмяна на Решение № 662/22.05.2023 г. и прекратяване на предварителен договор с „ЕЛШИЦА-99“ ЕАД и „ТРИЛЕМА ГРУП“, свързан с учредяване на възмездно право на строеж върху имот с идентификатор 35064.501.4478 по КККР на гр. Каварна

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпили са заявления с вх. № РД-15-781/09.04.2025 г. от „ТРИЛЕМА ГРУП“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: _____, представлявано от Н. М. _____ с вх. № ОС-10-136/09.05.2025 г. от „ЕЛШИЦА-99“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. _____, представлявано от М. С. _____ за отказ от сключване на окончателен договор за отстъпено право на строеж върху общински имоти.

В изпълнение на Решение № 662, прието с Протокол № 55/22.05.2023 г. на Общински съвет – Каварна, Община Каварна сключи три отделни предварителни договора за учредяване на възмездно право на строеж за срок от 30 години без търг или конкурс върху три новообразувани урегулирани поземлени имота, представляващи части от ПИ с идентификатор 35064.501.3608, в кв. 160 по КККР на гр. Каварна.

Съгласно решението договори бяха сключени със следните дружества:

- „СЪН ПАУЪР ДРИЙМ“ ЕООД – върху ПИ с идентификатор 35064.501.4477,
- „ЕЛШИЦА-99“ ЕАД – върху ПИ с идентификатор 35064.501.4478,
- „ТРИЛЕМА ГРУП“ ЕООД – върху ПИ с идентификатор 35064.501.4479.

След сключването на предварителните договори, съгласно условията в тях и Решение № 662, всяко дружество следваше да реализира инвестиционно намерение за изграждане на енергиен обект (ФтЕЦ), като премине към сключване на окончателен договор, при наличието на специфични предварителни условия: влизане в сила на ПУП, сключване на предварителен договор с Електроенергийния системен оператор (ЕСО) и други.

Към настоящия момент, след над 12 месеца от приемането на решението и сключването на предварителните договори, постъпиха писмени изявления от „ЕЛШИЦА-99“ ЕАД и „ТРИЛЕМА ГРУП“ ЕООД, с които съответните дружества заявяват отказ да доведат до край предварителните договори и се отказват от сключване на окончателен договор. Същевременно, Община Каварна не е в забава и не е обект на неизпълнение на ангажименти по тези договори.

С оглед на горното, следва да се предприемат действия по:

- АНГАЖАЖ АННШИБО
- Прекратяване на предварителните договори, сключени с посочените две дружества, на основание доброволен отказ и чл. 87 от ЗЗД, във връзка с чл. 93 от ЗЗД – задържане на внесеня задатък;
 - Частична отмяна на Решение № 662, като се отменят онези разпоредителни части, които възлагат на кмета сключване на окончателни договори с „ЕЛШИЦА-99“ ЕАД и „ТРИЛЕМА ГРУП“ ЕООД.

Следва да се подчертае, че:

- ПУП за територията вече е приет и влязъл в сила и следва да остане в действие, тъй като представлява траен устройствен акт с публично значение;
- Настоящото предложение не засяга предварителния договор и предстоящите действия с третото дружество – „СЪН ПАУЪР ДРИЙМ“ ЕООД.

Предвид гореизложеното, предлагам Общинският съвет – Каварна да приеме следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 19 и чл. 93 от Закона за задълженията и договорите, чл. 41 от Закона за общинската собственост, във връзка с Решение № 662 по Протокол № 55/22.05.2023 г. на Общински съвет – Каварна и с оглед на постъпили изявления от търговските дружества „ЕЛШИЦА-99“ ЕАД, ЕИК 112122397, и „ТРИЛЕМА ГРУП“ ЕООД, ЕИК 207234820, за доброволен отказ от сключване на окончателни договори, Общински съвет – Каварна реши:

1. Прекратява на основание чл. 19, ал. 1 и чл. 93 от ЗЗД, поради изразения доброволен и едностранен отказ от довеждане до край на договорните отношения и отказ от сключване на окончателни договори, предварителните договори между Община Каварна и следните юридически лица:

- „ЕЛШИЦА-99“ ЕАД, ЕИК 112122397, относно учредяване на възмездно право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 35064.501.4478;
- „ТРИЛЕМА ГРУП“ ЕООД, ЕИК 207234820, относно учредяване на възмездно право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 35064.501.4479;

2. Внесените задатъци от страна на „ЕЛШИЦА-99“ ЕАД и „ТРИЛЕМА ГРУП“ ЕООД остават в полза на Община Каварна като неустойка по чл. 93, ал. 2 от ЗЗД, без да възникват други задължения или претенции между страните.

3. Отменя частично Решение № 662 по Протокол № 55/22.05.2023 г., само в частите, с които се възлага на Кмета на Община Каварна да сключи окончателни договори за учредяване на право на строеж с:

- „ЕЛШИЦА-99“ ЕАД, ЕИК 112122397;
- „ТРИЛЕМА ГРУП“ ЕООД, ЕИК 207234820.

4. Потвърждава се валидността и правното действие на останалите разпоредби от Решение № 662, включително приетия Подробен устройствен план – ПРЗ за урегулираните поземлени имоти с идентификатори 35064.501.4478 и 35064.501.4479, които запазват своята сила и функционално предназначение.

5. Възлага се на Кмета на Община Каварна:

- да изготви допълнителни споразумения за прекратяване на предварителните договори, сключени с „ЕЛШИЦА-99“ ЕАД, ЕИК 112122397 и „ТРИЛЕМА ГРУП“ ЕООД, ЕИК 207234820;

- да осчетоводи задържаните задатъци като приход по реда на чл. 93, ал. 2 от ЗЗД;
- Остава в сила Заповед № 298/19.03.2024 г. на кмета на община Каварна за одобряване на Подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване.

Приложение:

1. Заявления с вх. № РД-15-781/09.04.2025 г. и вх. ОС-10-136/09.05.2025 г.
2. Копие от сключени предварителни договори
3. Заповед за влязъл в сила ПУП – ПРЗ

С уважение,
ЕЛЕНА БАЛТАДЖИЕВА
Кмет на община Каварна



Съгласували:

Митко Недев

Зам.-кмет „ФИР“ на община Каварна

Диана Додова

Зам.-кмет „ЕФИД“ на община Каварна

Инж. Добри Добрев

Директор на дирекция „УТЕИИД“

Павлина Алексиева

Началник отдел „ПНООИ“

Изготвил:

Даниела Николова

Началник на отдел ОС