



Изм.№ 61-00-165/26.08.2025г.

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ХИСАРЯ

Вх.№ 900/26.08.2025г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ИВА ВЪЛЧЕВА - Кмет на Община Хисаря

Относно: Даване на предварително съгласие по смисъла на чл. 16, ал. 2 от Закона за насърчаване на инвестициите /ЗНИ/ за продажба без търг или конкурс на имот и сграда, частна общинска собственост, по реда и условията на чл. 22а от ЗНИ, на „Хотел Рива СПА“ ЕООД, ЕИК 205547413, със седалище и адрес на управление : гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“, №1, ет. 3

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Хисаря е постъпило уведомление с вх. № 26-00-761/22.08.2025 г. от „Хотел Рива СПА“ ЕООД, ЕИК 205547413, със седалище и адрес на управление гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“, №1, ет. 3 за реализиране на инвестиционен проект клас „А“ съгласно Закона за насърчаване на инвестициите.

Дружеството планира да изгради рехабилитационен център за предоставяне на традиционни, допълващи и алтернативни медицински дейности на 2400 кв.м. застроена площ и паркова среда за провеждане на допълващи и алтернативни медицински дейности. Помещенията ще бъдат обособени в 22 зони и зони за обслужващи дейности. Сградата ще бъде изградена от стоманобетонна конструкция, състояща се от термална зона – 600 кв.м., водна зона – 1200 кв.м. и терапевтична зона – 600 кв.м.

Във втория етап на инвестиционното намерение, дружеството планира да изгради на собствен терен /77270.504.3001/ висококатегориен хотелски комплекс с приблизително 160 помещения, център за събития с капацитет 400 места, голяма паркова зона с условия за спорт и възстановяване. Общата стойност на инвестицията е планирана да достигне 35 млн. лева, като се очакват да бъдат разкрити 90 работни места.

В тази връзка дружеството е стартирало процедура по сертифициране на гореописаната инвестиция от Българската агенция за инвестиции като клас „А“ инвестиция, съгласно Удостоверение № БАИ-ЗНИ-20/23.07.2025 г. Планираният размер на инвестицията се очаква да бъде на стойност около 2 милиона лева, като се очакват да бъдат разкрити 12 работни места.

Инвестиционното намерение е в синхрон с Плана за интегрирано развитие на Община Хисаря за периода 2021 – 2027 г. С реализирането му ще се осъществи част от целите за икономическото развитие на Община Хисаря.

Реализирането на Проекта ще допринесе за подобряване облика на гр. Хисаря, ще подпомогне развитието на града като устойчива и разнообразна туристическа дестинация, ще увеличи туристическия поток и подобряване на инфраструктурата.

Дружеството е заявило намерение да реализира проекта в общински имот с идентификатор 77270.504.1311 по КККР на гр. Хисаря. Същият е актуван с Акт за частна общинска собственост № 1854/23.05.2025 г.

Когато при подаване на заявление за издаване на сертификат за инвестиция се заявява мярка за насърчаване на инвестициите по чл. 15, ал. 1, т. 3 от ЗНИ */придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти по реда на чл. 22а от ЗНИ/*, инвеститорът съгласно чл. 16, ал. 2 от ЗНИ следва да представи документ, удостоверяващ предварителното съгласие на собственика на имота, който е компетентен да извърши продажбата.

В конкретния случай, предварителното съгласие на Общински съвет Хисаря по реда на чл. 16, ал. 2 от ЗНИ за продажбата на поземлен имот с идентификатор 77270.504.1311 **няма вещноправен транслативен ефект, а се изисква от закона като част от процедурата** по издаване на сертификат за клас „А“ инвестиция на „Хотел Рива СПА“ ЕООД по отношение на проекта за „Изграждане на рехабилитационен център за традиционни, допълващи и алтернативни медицински дейности в община Хисаря“.

След приемането на решение от Общински съвет Хисаря за предоставяне на предварителното съгласие, за продажбата на цитирания имот следва да бъдат изпълнени останалите изисквания на закона, а именно:

- на основание чл. 22и, т. 5 от ЗНИ, кметът на общината възлага изготвянето на оценка по смисъла на чл. 22а, ал. 2 от ЗНИ, с цел формиране на пазарна цена;
- съгласно чл. 29, ал. 1 от ППНИ, общинският съвет, като компетентен орган да предостави предварителното съгласие за разпореждане с имота, следва да оправомощи длъжностни лица, които да проведат преговори с инвеститора за сключване на договор за продажба. Минимално изискуемото съдържание на договора е регламентирано в чл. 31, ал. 2 от ППЗНИ.
- Общински съвет Хисаря приема изготвената оценка на имота и дава съгласие за продажбата му, след което кметът на община Хисаря издава заповед за продажбата на имота и сключва договор за покупко-продажбата му с инвеститора, съгласно чл. 22а, ал. 1, т. 2 от ЗНИ.

С оглед изпълнение на изискванията на ЗНИ, инвеститорът „Хотел Рива СПА“ ЕООД е поискал съдействие от Община Хисаря за получаване на предварително съгласие от Общински съвет Хисаря по реда на ЗНИ, във връзка с процедурата по сертифициране на бъдещия обект.

В предвид гореизложеното, предлагам на общинските съветници следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 16, ал. 2 и чл. 22а, ал. 1, т. 2 от Закона за насърчаване на инвестициите,

ОБЩНСКИ СЪВЕТ ХИСАРЯ

РЕШИ:

1. Дава предварително съгласие Община Хисаря да продаде без търг или конкурс на „Хотел Рива СПА“ ЕООД при условията и по реда на чл. 22а, ал. 1, т. 2 от Закона за насърчаване на инвестициите следния недвижим имот, частна общинска собственост, а именно: Поземлен имот с проектен идентификатор 77270.504.1311 (*седем, седем, две, седем, нула, точка, пет, нула, четири, точка, едно, три, едно, едно*) по КККР на гр. Хисаря, с площ 5107 кв.м. (*пет хиляди сто и седем квадратни метра*).

2.Оправомощава кмета на Община Хисаря да възложи оценка на описаните в т. 1 от настоящото решение имот, при спазване на изискванията спрямо квалификацията на оценителите и изискванията към оценката, съгласно ЗНИ и ППЗНИ.

3.Оправомощава Кмета на Община Хисаря да проведе преговори с „Хотел Рива СПА“ ЕООД относно съдържанието на договора за покупко-продажба на описаният т. 1 от настоящото решение имот.

4.Процедурата по продажба на описаните в т. 1 поземлен имот ще продължи след изготвянето на пазарна оценка и след като „Хотел Рива СПА“ ЕООД, получи сертификат за клас „А“ инвестиция от Българската агенция за инвестиции, за реализиране на инвестиционен проект, предвиждащ изграждане на „Изграждане на рехабилитационен център за традиционни, допълващи и алтернативни медицински дейности в община Хисаря“ в ПИ с идентификатор 77270.504.1311 по КК на гр. Хисаря, съгласно уведомлението за инвестиционно намерение.

ИВА ВЪЛЧЕВА/п/

Кмет на Община Хисаря