
Докладна записка от кмета на община Хасково относно: Предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж а "НЕОВАТ" АД за изграждане на Фотоволтаични електроцентрали /ФвЕЦ/ в землищата на с.Узунджово и с.Александрово, община Хасково

Четвъртък, 17 Ноември 2022

ДО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ХАСКОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Станислав Дечев - Кмет на Община Хасково

ОТНОСНО: Предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „НЕОВАТ“ АД за изграждане на Фотоволтаични електроцентрали /ФвЕЦ/ в землищата на с.Узунджово и

с.Александрово, община Хасково.

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

С рег.индекс: 53-Н-524-1 от 02.11.2022 г. в Община Хасково постъпи Инвестиционно намерение от "НЕОВАТ " АД - гр.Димитровград, ЕИК: 207132704 - за изграждане на Фотоволтаични електроцентрали /ФвЕЦ/, на индустриална система за съхранение на електроенергия, на разпределителните проводни и устройства, както и на прилежащата им техническа инфраструктура, необходима за присъединяване на ФвЕЦ към съответната електрическа мрежа, в землищата на с.Узунджово и с.Александрово. Намерението е ФвЕЦ да произвеждат годишно над 180 MWh чиста възобновяема енергия.

I.Предмет на инвестиционното намерение:

С Инвестиционното намерение „НЕОВАТ“ АД заявява интерес към изграждането на Фотоволтаични електроцентрали, на индустриална система за съхранение на електроенергия, на разпределителните проводни и устройства, както и на прилежащата им техническа инфраструктура, необходима за присъединяване на ФвЕЦ към съответната електрическа мрежа, съгласно действащото българско законодателство в имоти, собственост на Община Хасково.

Произведената от ФвЕц електроенергия ще бъде реализирана на пазара посредством двустранни договори за продажба на електроенергия с публични и/или частни субекти - предприятия, развиващи своята дейност в района на Община Хасково и на свободния пазар на електрическа енергия. Пазарният принцип, на който се предвижда да се основава дейността, би позволил на потенциалните потребители да закупуват произведената електрическа енергия на конкурентни цени.

Инвестиционното намерение за изграждане на ФвЕЦ е изцяло в духа на водената през последните няколко години от Европейския съюз политика в областта на енергетиката, която има за цел да превърне Европа в първия климатично неутрален континент до 2050 г., като едновременно с това засили конкурентноспособността на европейската индустрия и гарантира справедлив преход.

II. Общински имоти, които представляват интерес за Дружеството:

Приблизителната площ на имотите, в рамките на които се простира настоящото Инвестиционно намерение, е почти 1 771 дка и обхваща следните поземлени имоти, представляващи общинска собственост:

1.Поземлен имот 75085.11.13, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 5400 кв.м., стар номер 011013.

2.Поземлен имот 75085.11.39, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Тенчово кладенче“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 5100 кв.м., стар номер 011039.

3.Поземлен имот 75085.11.44, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Тенчово кладенче“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 3269 кв.м., стар номер 011044.

4.Поземлен имот 75085.11.233, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Галбанята чука“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 102530 кв.м., стар номер 011233.

5.Поземлен имот 75085.11.235, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Тенчово кладенче“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 608910 кв.м., стар номер 011235.

6.Поземлен имот 75085.14.1, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 25241 кв.м., стар номер 014001.

7.Поземлен имот 75085.14.2, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 104829 кв.м., стар номер 014002.

8.Поземлен имот 75085.14.4, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 160194 кв.м., стар номер 014004.

9.Поземлен имот 75085.14.13, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 354217 кв.м., стар номер 014013.

10.Поземлен имот 75085.14.42, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 9399 кв.м., стар номер 014042.

11.Поземлен имот 75085.14.802, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 73854 кв.м., стар номер 000802.

12.Поземлен имот 75085.14.805, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 58679 кв.м., стар номер 000805.

13.Поземлен имот 75085.14.806, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 18659 кв.м., стар номер 000806.

14.Поземлен имот 75085.15.56, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Под трите чуки“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 109800 кв.м., стар номер 015056.

15.Поземлен имот 75085.18.3, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Ловджийски кладенец“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 22807 кв.м., стар номер 018003.

16.Поземлен имот 75085.20.6, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Ловджийски кладенец“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 38860 кв.м., стар номер 020006.

17.Поземлен имот 00326.67.168, област Хасково, община Хасково, с.Александрово, м. „Трите чуки“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 69810 кв.м., стар номер 000168.

Инвестиционното намерение обхваща 16 поземлени имота, находящи се в землището на с.Узунджово и 1 поземлен имот, находящ се в землището на с.Александрово.

Посочените имоти са подбрани въз основа на следните критерии:

Информация относно слънцегреенето в района, включително и приблизителен брой слънчеви часове на година;

Местоположението и топографията на терените;

Икономическа нужда от производство на електроенергия в района;

Налична техническа инфраструктура в района на Община Хасково.

III. Ползи за общината:

Значителни приходи от учредяването на право на строеж върху посочените общински имоти, както и постъпването на местни данъци и такси по повод учредяването на вещни права за изграждане на ФвЕЦ, тяхното финансиране и изграждане.

Увеличаване на енергийната самостоятелност на района.

Откриване и поддържане на нови работни места, които биха били стимул на много от местните жители да не напускат родното си място с цел по-добра професионална реализация.

С Инвестиционното намерение дружеството възнамерява да запази земеделското ползване на терените, като развива и допълнителна стопанска дейност като пчеларство, животновъдство и билкарство чрез запазване на тревните площи и на флората в рамките на имотите в техния естествен вид.

Чрез осъществяване на Инвестиционното намерение, Община Хасково ще подобри своята икономическа самостоятелност и ще реализира финансови постъпления от ползването на имотите. Не на последно място, конкурентната цена на електрическата енергия би довела до привличане на нови инвестиции в района и продължаване на процеса на развитие на същия.

IV. Метод за осъществяване на Инвестиционното намерение:

Инвестицията в изграждане на ФвЕЦ ще бъде осъществена въз основа на учредено право на строеж върху гореописаните имоти от Община Хасково в полза на „НЕОВАТ“ АД. Учредяването на право на строеж може да се реализира без търг или конкурс на основание чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката.

Правото на строеж ще бъде възмездно, като „НЕОВАТ“ АД декларира своята готовност да заплати определената пазарна цена. На основание чл.41 от Закона за общинската собственост, цената ще бъде определена на пазарен принцип с решение на Общински съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

V. Правна рамка:

Инвестиционното намерение следва да бъде реализирано въз основа на възмездно право на строеж на основание чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката.

Собствеността на общините върху пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението. След промяна на предназначението на имотите и за да бъде реализирано Инвестиционното намерение на „НЕОВАТ“ АД, Община Хасково следва да предприеме действия за преобразуването на поземлени имоти: 75085.14.802, 75085.14.805, 75085.14.806 и 00326.67.168, от общинска публична в общинска частна собственост. Преактуването се извършва по реда на чл.6 от Закона за общинската собственост, съгласно който Общински съвет следва да обяви имота за общинска частна собственост. Законното изискване, съгласно чл.25, ал.5 от ЗСПЗЗ, е приемане на решение на Общински съвет за промяна предназначението на пасищата и за учредяване правото на строеж по чл.25, ал.4 от същия закон.

Редът за учредяване на право на строеж върху общинска земя без търг или конкурс е регламентиран в Наредбата за управление и разпореджане с общинска собственост, приета с Решение №155/27.04.2012 г. на Общински съвет - Хасково. Съгласно чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, се предвижда възмездно учредяване право на строеж върху общинска земя в полза на лице, което ще изгражда и експлоатира енергиен обект, без търг или конкурс. Разпоредителната сделка с гореописаните имоти следва да бъде осъществена при липса на процесуални и материално-правни пречки и при стриктно спазване на законовите разпоредби, касаещи съответната категория имоти.

VI.Обобщение:

Изграждането на ФвЕЦ ще допринесе за развитието на Община Хасково за опазване на околната среда и човешкото здраве, както и за осъществяването на заложените национални и европейски цели в областта на енергийната политика. Настоящото инвестиционно намерение ще спомогне за привличане на индустриални компании в Община Хасково, респективно за инвестиции от същите, поради възможността да се ползва екологична и възобновяема електроенергия, произведена от ФвЕЦ, която ще подлежи на изкупуване на конкурентна цена.

Във връзка с описаните по-горе процедури, сроковете на валидност на предварителните съгласия следва да бъдат не по-кратки от 60 месеца /до 5 години/, с оглед сложността и необходимия ресурс за осъществяване на Инвестиционното намерение.

С оглед на гореизложеното предлагам Общински съвет - Хасково да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС, чл.25, ал.1, ал.3, т.1, ал.4 и ал.5 от ЗСПЗЗ, чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката и чл.60, ал.4, т.3 от Наредбата за управление и разпореджане с общинска собственост, Общински съвет - Хасково реши:

1.Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „НЕОВАТ“ АД, ЕИК: ЕИК: 207132704, със седалище и адрес на управление: гр.Димитровград, ул. „Ш.Петъфи“ №1, върху следните общински имоти без търг или конкурс:

1.Поземлен имот 75085.11.13, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 5400 кв.м., стар номер 011013.

2.Поземлен имот 75085.11.39, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Тенчово кладенче“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 5100 кв.м., стар номер 011039.

3.Поземлен имот 75085.11.44, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Тенчово кладенче“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 3269 кв.м., стар номер 011044.

4.Поземлен имот 75085.11.233, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Галбанята чука“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 102530 кв.м.,

стар номер 011233.

5.Поземлен имот 75085.11.235, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Тенчово кладенче“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 608910 кв.м., стар номер 011235.

6.Поземлен имот 75085.14.1, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 25241 кв.м., стар номер 014001.

7.Поземлен имот 75085.14.2, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 104829 кв.м., стар номер 014002.

8.Поземлен имот 75085.14.4, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 160194 кв.м., стар номер 014004.

9.Поземлен имот 75085.14.13, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 354217 кв.м., стар номер 014013.

10.Поземлен имот 75085.14.42, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 9399 кв.м., стар номер 014042.

11.Поземлен имот 75085.14.802, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 73854 кв.м., стар номер 000802.

12.Поземлен имот 75085.14.805, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 58679 кв.м., стар номер 000805.

13.Поземлен имот 75085.14.806, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Манастирчето“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 18659 кв.м., стар номер 000806.

14.Поземлен имот 75085.15.56, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Под трите чуки“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 109800 кв.м., стар номер 015056.

15.Поземлен имот 75085.18.3, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Ловджийски кладенец“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 22807 кв.м., стар номер 018003.

16.Поземлен имот 75085.20.6, област Хасково, община Хасково, с.Узунджово, м. „Ловджийски кладенец“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 38860 кв.м., стар номер 020006.

17.Поземлен имот 00326.67.168, област Хасково, община Хасково, с.Александрово, м. „Трите чуки“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 69810 кв.м., стар номер 000168,

за изграждане на ФвЕЦ, на индустриална система за съхранение на електроенергия, на разпределителните проводни и устройства и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФвЕЦ към съответната електрическа мрежа, съгласно действащото българско законодателство.

II. Дава предварително съгласие за промяна на предназначението на поземлените имоти, описани в т. I на основание чл.25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с §6а от

Преходните и заключителните разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи.

III. Дава предварително съгласие за преобразуване на имотите, описани в т.1 и представляващи публична общинска собственост в имоти - частна общинска собственост, при изпълнение на предвидените в ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗОС и всички други нормативни актове изисквания.

IV. Дава предварително съгласие, на основание чл.25, ал.6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с чл.29, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи, за изработване на Подробни устройствени планове, предвиждащи изграждането на обектите.

V. Дава предварително съгласие, на основание чл.30, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, за определяне на площадки и/или трасета за проектиране и промяна на предназначението на поземлените имоти, описани в т.1.

Предварителното съгласие по т.1, т.11, т.111, т.11V и т.11V важи за срок до 5 години, считано от влизане в сила на решението.

VI. Учредяването право на строеж в полза на „НЕОВАТ“ АД да стане след одобрение на Подробните устройствени планове на имотите и при спазване на процедурите на приложимото българско законодателство.

VII. Изработването на Подробните устройствени планове да се финансира от „НЕОВАТ“ АД.

VIII. Възлага на кмета на Община Хасково да упълномощи „НЕОВАТ“ АД във връзка с процедурите предвидени по ЗУТ, ЗООС, ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗЕ и всички други приложими закони и подзаконни нормативни актове.

IX. Възлага на кмета на Община Хасково осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на взетото решение.

Приложение: Инвестиционно намерение.

КМЕТ НА ОБЩИНА

ХАСКОВО:

/Станислав Дечев/