

---

**Докладна записка от Кмета на община Хасково относно:  
Предварително съгласие за учредяване на възмездно  
право на строеж на „Енерджи Ланд“ ЕООД, ЕИК:  
207135839 за изграждане на Фотоволтаични  
електроцентрали /ФвЕЦ/ в землището на с. Криво поле.**

Четвъртък, 14 Декември 2023

**ДО**

**ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ХАСКОВО**

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

**от Станислав Дечев - Кмет на Община Хасково**

**ОТНОСНО:** Предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „Енерджи Ланд“ ЕООД, ЕИК: 207135839, с адрес на управление: гр. Хасково 6300, бул. „България № 150, к-с „Градски хали“, ет.2, офис 212., за изграждане на Фотоволтаични електроцентрали /ФвЕЦ/ в землището на с. Криво поле.

**Уважаеми госпожи и господа общински съветници,**

С рег. индекс: 53-Е-922-2 от 05.12.2023 г. в Община Хасково постъпи Инвестиционно намерение от „Енерджи Ланд“ ЕООД - гр. Хасково, - 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 землището на с. Криво поле. Инсталираната мощност на ФвЕЦ ще бъде 150 MWh.

**I.Предмет на инвестиционното намерение:**

На 05.12.2023 г. в Община Хасково постъпи Инвестиционно намерение от „Енерджи Ланд“ ЕООД, с което заявяват 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 конкурентоспособността 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 1880 дка и обхваща следните 7 поземлени имоти, находящи се в землището на с. Криво поле и представляващи общинска собственост:

1. Поземлен имот **39863.45.269**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Две могили“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 110631 кв. м., стар номер 000296.

2. Поземлен имот **39863.12.20**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Добрево геранче“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Друг вид земеделска земя, площ 205686 кв. м., стар номер 000005.

3. Поземлен имот **39863.12.7**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Шейтана“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 9 НТП Пасище, площ 264615 кв. м., стар номер 000017.

4. Поземлен имот **39863.12.76**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Шумака“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП Пасище, площ 714746 кв. м., стар номер 000076.

5. Поземлен имот **39863.45.277**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Две могили“, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 103819 кв. м, стар номер 000277.

6. Поземлен имот **39863.178.224**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Две могили“, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 234307 кв. м, стар номер 000224.

7. Поземлен имот **39863.46.236**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Две могили“, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 246888 кв. м, стар номер 000236.

Посочените имоти са подбрани въз основа на следните критерии:

- Информация относно слънце греенето 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:

На първо място основен плюс за Община Хасково биха били значителните 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.

Допълнителна полза за общината е увеличаване на енергийната самостоятелност на района.

Следващата полза е свързана с откриването и поддържането 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. „Енерджи Ланд“ ЕООД има за непосредствена цел пред себе си трайното ангажиране на местното население в рамките на своята дейност.

Дружеството възнамерява да запази земеделското ползване на терените, като развива и допълнително стопанска дейност като пчеларство, животновъдство и билкарство. Това е една важна, но и лесно осъществима задача, която възнамерява да реализира чрез запазване на тревните площи и на флората в рамките на имотите в техния естествен вид.

Чрез осъществяването на всички тези задачи, които дружеството си е поставило, Община Хасково ще подобри своята икономическа самостоятелност и ще реализира финансово постъпление от ползването на имотите. Не на последно място, евтината електрическа 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 „Енерджи Ланд“ ЕООД, за 50/петдесет/години. 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 „Енерджи Ланд“ ЕООД 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 „Енерджи Ланд“ ЕООД, Община Хасково следва да предприеме действия за преобразуването на поземлените имоти 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. Законово 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 разпореждане 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.

Съгласно чл. 25, ал.5 от ЗСПЗЗ, общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на правата по ал. 4 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството, т.е. условие за приемане на решение за изразяване на предварително съгласие за промяна предназначението на мерите и пасищата и учредяване на

---

ограничени вещни права върху тях, е спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството.

В землището на с. Криво поле, Община Хасково разполага със земеделски земи с НТП „пасище, мера“ в размер на 8 208,792 дка. Съгласно чл.33а, 3 от ЗПЗП Министърът на земеделието и храните одобрява размера на площите за слой „постоянно затревени площи“. За землището на с. Криво поле, същият е определен в размер на 2 703,129 дка. Ерго при промяна предназначението на имотите /вкл. и тези по инвестиционното намерение на „Креатив солар“ ЕООД/ няма да се засегне резерва от постоянно затревените площи, който следва да се поддържа.

Към настоящия момент от притежаваните от общината 8 208,792 дка земеделски земи с НТП „пасище, мера“, намиращи се в землището на с. Криво поле, са отдадени под наем на животновъди 3 396,150 дка., като от тях през последните 3 години са отдадени следните размери: през 2021 г. - 192,040 дка; през 2022 г. - 1 455,215 дка и през 2023 г. - 843,642 дка. Видно е, че в землището на с. Криво поле няма недостиг на земеделски земи с НТП „пасище, мера“ за нуждите на животновъдите.

При промяна предназначението на земеделските земи с НТП „пасище, мера“, няма да се засегне необходимият резерв от „постоянно затревени площи“ и няма да е налице недостиг на земи за нуждите на животновъдството.

## **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 конкурентни цени.

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

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

## **Р Е Ш Е Н И Е:**

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 разпореждане с общинска собственост, Общински съвет - Хасково реши:

**I.** Дава Предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „Енерджи Ланд“ ЕООД, ЕИК: 207135839, с адрес на управление: гр. Хасково 6300, бул. „България № 150, к-с „Градски хали“, ет.2, офис 212, за изграждане на Фотоволтаични електроцентрали /ФвЕЦ/ в землището на с. Криво поле, върху следните общински имоти, без търг или конкурс:

1.Поземлен имот **39863.45.269**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Две могили“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 110631 кв. м., стар номер 000296.

2.Поземлен имот **39863.12.20**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Добрево геранче“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Друг вид земеделска земя, площ 205686 кв. м., стар номер 000005.

3.Поземлен имот **39863.12.7**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Шейтана“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 9 НТП Пасище, площ 264615

---

кв. м., стар номер 000017.

4.Поземлен имот **39863.12.76**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Шумака“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП Пасище, площ 714746 кв. м., стар номер 000076.

5.Поземлен имот **39863.45.277**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Две могили“, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 103819 кв. м, стар номер 000277.

6.Поземлен имот **39863.178.224**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Две могили“, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 234307 кв. м, стар номер 000224.

7.Поземлен имот **39863.46.236**, област Хасково, община Хасково, с. Криво поле, м. „Две могили“, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 246888 кв. м, стар номер 000236.

**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, 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.

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

**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. I.

Предварителното съгласие по т. I, т. II, т. III, т. IV, т. V важи за срок до 5 години, считано от влизане в сила на решението.

**VI.** Учредяването право на строеж в полза на „Енерджи Ланд“ ЕООД 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 „Енерджи Ланд“ ЕООД.

**VIII.** Възлага на кмета на Община Хасково да упълномощи „Енерджи Ланд ЕООД“ 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/**