
**Докладна записка от кмета на община Хасково относно:
Предварително съгласие за учредяване право на строеж
в Поземлен имот с идентификатор 14550.305.386,
находящ се в с.Гарваново, община Хасково**

Сряда, 20 Юли 2022

ДО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ХАСКОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Станислав Дечев - Кмет на Община Хасково

ОТНОСНО: Предварително съгласие за учредяване право на строеж в поземлен имот с идентификатор 14550.305.586, находящ се

в с.Гарваново, община Хасково.

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

С рег.индекс: 53-Е-876-1 от 11.07.2022 г. в Община Хасково постъпи Инвестиционно намерение от "ЕКО ТИТАН ЕНЕРДЖИ " ООД, ЕИК: 206252768 – за изграждане на инсталация за оползотворяване на RDF /refuse derived fuel/ и производство на електрическа енергия.

I.Предмет на инвестиционното намерение:

С настоящото Инвестиционно намерение „ЕКО ТИТАН ЕНЕРДЖИ“ ООД заявява интерес към изграждане на инсталация за оползотворяване на RDF /refuse derived fuel/ и производство на електрическа енергия /"Инсталацията"/ върху имот – общинска собственост, разположен в землището на с.Гарваново, община Хасково, област Хасково.

Инсталацията ще бъде разположена върху общински имот с обща площ от 10 675 кв.м., находящ се в с.Гарваново, община Хасково. Предвижда се обектът да бъде изграден на площ, обхващаща голяма част от общата площ на поземления имот.

Ползите от реализацията на инвестиционното намерение са, както финансови, така и екологични.

Липсата на действаща инсталация за оползотворяване на RDF води до необходимостта от депонирането на отпадъците, което има съществено негативно въздействие върху околната среда, а именно: отделяне на парникови газове, замърсяващи почвата и водите. Подобни технологии за оползотворяване на отпадъци чрез термична обработка са най-стабилните и ефективни алтернативни енергийни възможности за намаляване на емисиите на въглероден диоксид. Чрез изграждането на RDF инсталация ще се намалят количествата отпадъци, които отиват в депа, а депонирането има най-негативен ефект върху природата. Изграждането на Инсталацията ще подпомогне усилията на община Хасково за защита на обществения интерес, тъй като ще доведе до реализацията на конкретни мерки за опазване на околната среда и човешкото здраве. Ползите за околната среда ще се извлекат от повишеното производство на електроенергия и последващото намаляване на вноса и горенето на природен газ, което ще подпомогне развитието на конкурентноспособна икономика с висока въглеродна интензивност.

II.Имот - инвестиционно намерение:

Описаната по-горе Инсталация е предвидено да бъде изградена в рамките на поземлен имот с идентификатор 14550.305.586, с площ от 10 675 кв.м., находящ се в с.Гарваново, община Хасково. Имотът е общинска собственост.

Парцелът е избран след задълбочени прочувания и анализ, като под внимание са взети следните параметри:

- Географско местоположение и топографски особености на терена;
- Наличие на съществуваща техническа инфраструктура.

Въз основа на анализа е извършена преценка, че именно избраният терен е най-подходящ за реализация на инвестиционното намерение, тъй като се намира в близост до съществуващо депо за битови отпадъци /сметище/ в с.Гарваново и площта му позволява изграждането на Инсталацията, която е в състояние да намали депонираните отпадъци и да произвежда електроенергия.

Теренът представлява земеделска земя с висока категория и начин на трайно ползване за пасище. За осъществяване на Инвестиционното намерение следва да бъдат предприети всички необходими правни и фактически действия за промяна статута на имота, с цел използване за неземеделски нужди.

III.Ползи за общината:

Ползите за общината биха включвали следните елементи:

- Инвестицията ще генерира значителни приходи от имот, който към момента не се използва за задоволяване на частни или обществени нужди. Точният размер следва да бъде изчислен след провеждане на процедура от независим оценител за определяне на цена за право на строеж. Дължимата цена ще бъде изплатена в пълен размер при старта на строителството, което ще подпомогне общинския бюджет по отношение на възможностите за реализация на обществено полезни икономически и социални мерки;
- Общинският бюджет ще генерира местни данъци и такси, както във връзка със строителството, така и за години напред в периода на експлоатация;
- По време на изграждането на Инсталацията ще бъде реализиран съществен ръст в приходите за местната икономика. Това ще засегне основно сектора на услугите и търговията;
- Намаляване на количеството депонирани отпадъци, които отделят парникови газове и замърсяват почвата и водите;
- Повишено производство на електроенергия и последващо намаляване на вноса и горенето на природен газ, което ще подпомогне развитието на конкурентноспособна икономика с ниска въглеродна интензивност.

IV.Търговски параметри:

Инвестицията в проектиране и изграждане на Инсталацията ще бъде осъществена въз основа на отстъпено право на строеж от Община Хасково върху поземлен имот с кадастрален идентификатор 14550.305.586. Правото на строеж ще бъде възмездно, като цената ще бъде определена по реда на Закона за общинската собственост от сертифицирани независими оценители преди подписване на Договор за учредяване на право на строеж върху имота.

Цената на отстъпеното право на строеж ще бъде заплатена в пълен размер при стартиране на строителство /откриване на строителната площадка/, но не по-късно от 18 месеца след издаване на разрешително за строеж.

V. Правна рамка:

„ЕКО ТИТАН ЕНЕРДЖИ“ ООД желае да реализира Инвестиционното си намерение въз основа на отстъпено 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. Правото на строеж ще бъде възмездно като „ЕКО ТИТАН ЕНЕРДЖИ“ ООД декларира своята готовност да заплати пазарната цена, определена въз основа на пазарна оценка, изготвена от независими оценители по реда на чл.41 от Закона за общинската собственост.

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 имота и за да бъде реализирано Инвестиционното намерение на „ЕКО ТИТАН ЕНЕРДЖИ“ ООД, община Хасково следва да предприеме действия за преобразуването на поземлен имот с кадастрален идентификатор 14550.305.586 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.

Редът за учредяване на право на строеж върху общинска земя е регламентиран в Наредбата за управление и разпореждане с общинска собственост /приета с Решение №155/27.04.2012 г. от Общински съвет - Хасково/:

Чл.60, ал.4 от горесцитираната Наредба: Право на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужбени домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

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.

Последващата разпоредителна 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.

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

РЕШЕНИЕ:

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

1. Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „ЕКО ТИТАН ЕНЕРДЖИ“ ООД, ЕИК: 206252768, със седалище и адрес на управление гр.Хасково, ул. „Добруджа“ №10, вх.Б, ет.2, офис 27, върху общински имот с идентификатор 14550.305.586 по КККР на с.Гарваново, с площ 10 675 кв.м., за изграждане на инсталация за оползотворяване на RDF /refuse derived fuel/ и производство на електрическа енергия, без търг или конкурс.

2. Дава предварително съгласие за промяна на предназначението на имота, описан в т.1 и представляващ публична общинска собственост */пасище/*, за изграждане на инсталация за оползотворяване на RDF /refuse derived fuel/ и производство на електрическа енергия.

Предварителното съгласие важи за срок до 2 години, считано от влизане в сила на решението.

3. Дава предварително съгласие за преобразуване на имота, описан в т.1 и представляващ публична общинска собственост в имот – частна общинска собственост, при изпълнение на предвидените в ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗОС и всички други нормативни актове изисквания.

4. Дава съгласие за изготвяне на ПУП за инженерно-техническата инфраструктура за имот с идентификатор 14550.305.586 по КККР на с.Гарваново.

5. Изработването на ПУП да се финансира от „ЕКО ТИТАН ЕНЕРДЖИ“ ООД.

6. Възлага на кмета на Община Хасково да упълномощи „ЕКО ТИТАН ЕНЕРДЖИ“ ООД във връзка с процедурите предвидени по ЗУТ, ЗООС, ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗЕ и всички други приложими закони и подзаконовни нормативни актове.

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

КМЕТ НА ОБЩИНА

ХАСКОВО:

/Станислав Дечев/