
Докладна записка от кмета на община Хасково относно: Учредяване на срочно и възмездно право на строеж върху поземлени имоти от Общинския поземлен фонд

Четвъртък, 9 Март 2023

До

Общински съвет - Хасково

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Станислав Насков Дечев - кмет на община Хасково

Относно: Учредяване на срочно и възмездно право на строеж върху поземлени имоти от общинския поземлен фонд

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

В деловодството на Община Хасково е постъпило инвестиционно намерение от „Енери БГ 1“ ЕООД, ЕИК 206027999 за изграждане на фотоволтаични електроцентрали (ФТЕЦ) на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФТЕЦ към електропреносната мрежа високо напрежение и към отделни консуматори в района на община Хасково.

С решение № 707 от 02.09.2022 г. на Общински съвет Хасково е предоставено предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж, на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката (ЗЕ) в полза на „Енери БГ 1“ ЕООД, ЕИК 206027999, върху поземлени имоти („Имотите“), част от общинския поземлен фонд, в землището на с. Книжовник и с. Долно Войводино, община Хасково:

Поземлен имот 37383.113.220, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, п.к. 6390, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид собст. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 240 486 кв.м., стар номер 000138;

Поземлен имот 37383.113.213, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, п.к. 6390, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид собст. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 642 138 кв.м., стар номер 000119;

Поземлен имот 37383.113.216, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, п.к. 6390, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид собст. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 91 932 кв.м., стар номер 000138;

Поземлен имот 37383.503.132, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, п.к. 6390, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид собст. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 83 972 кв.м.;

Поземлен имот 37383.113.198, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, п.к. 6390, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид собст. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 651 156 кв.м., стар номер 000126;

Поземлен имот 37383.500.302, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, м. СЮВЕНЛИКА, вид собст. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Пасище, площ 663 463 кв.м., стар номер 000104, включително върху имотите, които ще бъдат образувани след одобряване на

подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ 37383.500.302;

Поземлен имот 22589.58.203, област Хасково, община Хасково, с. Долно Войводино, м. СЮВЕНЛИКА, вид собст. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 417 487 кв.м., стар номер 000018, 000191, 22589.58.18, 22589.58.191

Във връзка с инвестиционната инициатива от Дружеството е изявено желание за четири от горепосочените имоти, за които има одобрени и влезли в сила подробни устройствени планове, в съответствие с чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС, във връзка с чл. 62 от ЗЕ, да се учреди без търг или конкурс в полза на „Енери БГ 1“ ЕООД безсрочно и възмездно право на строеж върху Имотите, като цената на правото на строеж бъде определена на пазарен принцип от независими оценители по Закона за независимите оценители.

В т. 1.1. от Решение № 707 от 02.09.2022 г. е предвидено, че учредяването на право на строеж в полза на „Енери БГ 1“ ЕООД следва да се извърши при влязъл в сила подробен устройствен план за земите, на основание чл. 29, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и преди окончателната промяна на предназначението на земеделската земя, на основание чл. 25, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

С Решение № 546 от 11.02.2022 г. и Решение № 743 от 14.10.2022 г. на Общински съвет – Хасково са одобрени задания за изработване на проекти за подробни устройствени планове за Имотите, предвиждащи изграждане на фотоволтаични централи и е разрешено изработването на проекти за подробни устройствени планове. Във връзка с Решение № 546 от 11.02.2022 г. и Решение № 743 от 14.10.2022 г. Дружеството е възложило изработването на подробните устройствени планове, необходими за осъществяването на инвестиционното намерение. Проектите са съгласувани по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и специалните закони, предвиждащи съгласуване на устройствени планове (Закона за опазване на околната среда, Закона за културното наследство).

Със заявления с рег. № 53Е-789-12/28.07.2022 г., № 53Е-789-14/28.07.2022 г., № 53Е-789-28/15.12.2022 г. и 53Е-789-11/28.07.2022 г. проектите за подробни устройствени планове са внесени в Община Хасково за съобщаване по реда на чл. 128 ЗУТ и за одобряване по реда на чл. 129 ЗУТ. В законоустановените срокове по чл. 128, ал. 5 ЗУТ не са постъпили писмени възражения, предложения и искания по проектите.

Проектите за подробни устройствени планове са одобрени със заповеди на Кмета на Община Хасково, както следва:

Заповед № УТ-62 от 03.02.2023 г. на Кмета на Община Хасково за поземлен имот с идентификатор 37383.113.220 по КККР на с. Книжовник, обл. Хасково, общ. Хасково, влязла в сила на 24.02.2023 г.;

Заповед № УТ-61 от 03.02.2023 г. на Кмета на Община Хасково за поземлен имот с идентификатор 37383.503.132 по КККР на с. Книжовник, обл. Хасково, общ. Хасково, влязла в сила на 24.02.2023 г.;

Заповед № УТ-76 от 14.02.2023 г. на Кмета на Община Хасково за поземлен имот с идентификатор 22589.58.203 по КККР на с. Долно Войводино, обл. Хасково, общ. Хасково, влязла в сила на 06.03.2023 г.;

Заповед № УТ-63 от 03.02.2023 г. на Кмета на Община Хасково за поземлен имот с идентификатор 37383.500.302 по КККР на с. Книжовник, обл. Хасково, общ. Хасково, влязла в сила на 24.02.2023 г.;

„Енери БГ 1“ ЕООД е представило в Община Хасково преписи от Решения № К33-22/21.12.2022 г. на Комисията за земеделските земи към Министерството на земеделието, с което са утвърдени площадки за проектиране за изграждане на фотоволтаична електроцентрала и подстанция 320 MW върху Имотите (раздел I, т. 67 и 68 от Решенията).

Съгласно чл. 29, ал. 3 ЗОЗЗ след утвърждаване на площадка/трасе и при влязъл в сила подробен устройствен план за земеделски земи от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура и/или на други обекти от лица, на които учредяването на право на строеж върху общински имоти се извършва без търг или конкурс по силата на закон, общинският съвет учредява ограничени вещни права върху земите.

За учредяването на правото на строеж върху Имотите е изготвена пазарна оценка от Живко Маринов Тилев – оценител на недвижими имоти, със сертификат рег. № 810100329/16.08.2011 г. на Камарата на независимите оценители в България, съгласно изискванията на чл. 41, ал. 2 ЗОС. Пазарната оценка на правото на строеж върху цитираните по долу Имоти с обща площ – 1401.693 дка възлиза в размер на BGN: 4 228 908.00 лева от които:

За Поземлен имот с идентификатор 22589.58.203 сума в размер на BGN 1 259 558, 00 лева

За Поземлен имот с идентификатор 37383.500.313 сума в размер на BGN 1 948 222,00 лева

За Поземлен имот с идентификатор 37383.500.315 сума в размер на BGN 42 238,00 лева

За Поземлен имот с идентификатор 37383.113.220 сума в размер на BGN 725 546,00 лева

За Поземлен имот с идентификатор 37383.503.132 сума в размер на BGN 253 344,00 лева.

Предвид гореизложеното, Решение № 351 по Протокол № 25/30.09.2021 г. на Общински съвет –Хасково и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2 и чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 25, ал. 1, ал. 3, т. 1, ал. 4, ал. 6 и ал. 7 ЗСПЗЗ, във връзка с § 6а, т. 3 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗОЗЗ и чл. 29, ал. 1 ЗОЗЗ, чл. 40, ал. 4 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ, чл. 41, ал. 2 и чл. 37, ал. 4, т. 4 ЗОС, във връзка с чл. 62, ал. 2 от ЗЕ, предлагам Общинският съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ

/проект/

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2 и чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 25, ал. 1, ал. 3, т. 1, ал. 4, ал. 6 и ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи във връзка с § 6а, т. 3 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи и чл. 29, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи, чл. 40, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, чл. 41, ал. 2 и чл. 37, ал.3 и, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, Общински съвет – Хасково

РЕШИ

1. Да се учреди за срок от 50 /петдесет/ години възмездно право на строеж, без търг или конкурс, в полза на „Енери БГ 1“ ЕООД, ЕИК 206027999, за изграждане на фотоволтаични централи, на електрическа подстанция, на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване към електропреносната мрежа високо напрежение върху:

1.1. УПИ I – 22589.58.203 – „За фотоволтаична централа“, който имот представлява Поземлен имот с идентификатор 22589.58.203 (двадесет и две хиляди петстотин осемдесет и девет, точка, петдесет и осем, точка, двеста и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Долно Войводино, м. СЮВЕНЛИКА, общ. Хасково, обл. Хасково, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1552/04.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 417 487 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, категория: 9, начин на трайно ползване: пасище, със съседни поземлени имоти: 22589.58.194, 22589.58.196, 22589.58.11, 22589.58.195, 22589.64.36, 22589.14.115, 22589.58.201, 22589.13.114, 37383.500.132, 37383.1.26, 22589.58.198, 53936.203.416, 53936.202.415, 22589.58.197, 53936.199.407, 53936.39.350, съгласно Скица на поземлен имот № 15-1333313-15.11.2022 г.;

1.2. УПИ I – 37383.500.313 – „За фотоволтаична централа“, който имот представлява Поземлен имот с идентификатор 37383.500.313 (тридесет и седем хиляди триста осемдесет и три, точка, петстотин, точка, триста и тиндесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Книжовник, м. СЮВЕНЛИКА, общ. Хасково, обл. Хасково, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1557/04.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 645 748 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, категория: 8, начин на трайно ползване: пасище, със съседни поземлени имоти: 37383.500.306, 37383.500.132, 37383.500.180, 37383.500.305, 37383.105.281,

37383.500.314, 37383.104.280, 37383.1.26, 37383.500.304, 37383.500.315, 37383.500.301, 37383.500.303, 37383.500.1, 37383.500.274

1.ЗУПИ II – 37383.500.315 – „За подстанция“, който имот представлява Поземлен имот с идентификатор 37383.500.315 (тридесет и седем хиляди триста осемдесет и три, точка, петстотин, точка, триста и петнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Книжовник, м. СЮВЕНЛИКА, общ. Хасково, обл. Хасково, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1557/04.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 14 000 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, категория: 8, начин на трайно ползване: пасище, със съседни поземлени имоти: 37383.500.313, 37383.500.304, 37383.500.301.

1.4.УПИ III – 37383.113.220 – „За фотоволтаична централа“, който имот представлява Поземлен имот с идентификатор 37383.113.220 (тридесет и седем хиляди триста осемдесет и три, точка, сто и тринадесет, точка, двеста и двадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Книжовник, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, общ. Хасково, обл. Хасково, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1557/04.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 240 486 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, категория: 7, начин на трайно ползване: пасище, със съседни поземлени имоти: 37383.113.209, 37383.113.208, 37383.113.219, 37383.113.224, 37383.113.223, 37383.113.222, 37383.113.221, 37383.113.210, съгласно Скица на поземлен имот № 15-1333324-15.11.2022 г.;

1.5.УПИ I – 37383.503.132 – „За фотоволтаична централа“, който имот представлява Поземлен имот с идентификатор 37383.503.132 (тридесет и седем хиляди триста осемдесет и три, точка, петстотин и три, точка, сто тридесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Книжовник, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, общ. Хасково, обл. Хасково, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1557/04.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 83 972 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, категория: 7, начин на трайно ползване: пасище, със съседни поземлени имоти: 37383.113.223, 37383.113.224, 37383.503.112, 37383.503.131, 37383.113.222, съгласно Скица на поземлен имот № 15-1306090-01.12.2021 г.;

2.На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и доклад за пазарна оценка, изготвен от независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, определя пазарна цена на правото на строеж по т. 1 от настоящото решение в размер на BGN 4 228 908 лева от които:

2.1.За УПИ I – 22589.58.203 – „За фотоволтаична централа“, който имот представлява Поземлен имот с идентификатор 22589.58.203 сума в размер на BGN 1 259 558,00 лева.

2.2.За УПИ I – 37383.500.313 – „За фотоволтаична централа“, който имот представлява Поземлен имот с идентификатор 37383.500.313 сума в размер на BGN 1 948 222,00 лева.

2.3.За УПИ II – 37383.500.315 – „За подстанция“, който имот представлява Поземлен имот с идентификатор 37383.500.315 сума в размер на BGN 42 238,00 лева

2.4.За УПИ III – 37383.113.220 – „За фотоволтаична централа“, който имот представлява Поземлен имот с идентификатор 37383.113.220 сума в размер на BGN 725 546,00 лева.

2.5.За УПИ I – 37383.503.132 – „За фотоволтаична централа“, който имот представлява Поземлен имот с идентификатор 37383.503.132 сума в размер на BGN 253 344,00 лева.

3.Възлага на Кмета на община Хасково да издаде заповед и да сключи договор за учредяване на възмездно право на строеж, съгласно по т. 1 от настоящото решение.

4.На основание чл. 22 ЗМСМА, настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на община Хасково и на Областния управител на област Хасково в 7-дневен срок от приемането му. Решението подлежи на оспорване по реда Административнопроцесуалния кодекс пред Административен съд – Хасково.

Станислав Дечев

кмет на община Хасково