

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАРНОБАТ
гр. Карнобат, ул. „България“ № 12
269/24.01.25

Община Карнобат
бул. „България“ № 12
Изх. № 08-00-31
Дата 24.01.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАРНОБАТ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ СТЕФКА ИВАНОВА –ЗАМЕСТНИК - КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ЕНЕРГИЕН ОБЕКТ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ОТ ВЪЗОБНОВЯЕМИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ В ИМОТ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

През 2022 година „ВЕИ ПАРК ХАДЖИИТЕ“ ЕООД, ЕИК 206960009, със седалище и адрес на управление: град Карнобат, ул. „П.К.Яворов“ №63 депозира заявление за изграждане на фотоволтаичен парк с мощност 30 МВ в поземлен имот с идентификатор 77089.310.317 по КККР на с.Хаджиите, община Карнобат, вид територия – земеделска, с НТП „Друг вид земеделска земя“, с площ 393,048 дка, последвало от редица срещи между представители на дружеството и общински съветници. В резултат на това, с Решение №423/30.11.2022 г. Общински съвет – Карнобат даде съгласие за започване на административна процедура за реализиране на инвестиционно намерение на дружеството в посочения имот. В хода на процедурата и с цел реализиране на искането бе взето последващо Решение №438/26.01.2023 г. на Общински съвет – Карнобат, с което бе разрешено изработването на проект за „Изменение на Общия устройствен план на община Карнобат и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 77089.310.317 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Хаджиите, община Карнобат, с цел промяна на устройствената зона от „земеделска“ в Пп „предимно производствена“ и промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 77089.310.317 от „друг вид земеделска земя“ в „за. енергопроизводство“ и съответно одобрено заданието по чл.125 от ЗУТ. В следствие, с Ваше решение №8.80/28.03.2024 г. бе одобрен проект за изменение на Общия устройствен план на община Карнобат в териториален обхват ПИ с идентификатор 77089.310.317 по КККР на с.Хаджиите, община Карнобат, с цел промяна на устройствената зона от „земеделска“ в Пп „предимно производствена“, а ПУП-ПРЗ в обхвата на същия имот, предвиждащ прилагане на предвидената с ОУП предимно производствена устройствена зона, с цел промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди от „земеделска територия“ в „урбанизирана територия – Производствена територия“ и урегулиране на поземления имот с конкретно предназначение „за енергопроизводство“ влезе в сила на 25.01.2025 г.

След влизане на сила на ПУП-ПРЗ в Община Карнобат постъпи искане от „ВЕИ ПАРК ХАДЖИИТЕ“ ЕООД за учредяване право на строеж върху имот с идентификатор 77089.310.317 по КККР на с.Хаджиите, община Карнобат, с площ 393,048 дка за срок от 30 години, за изграждане на фотоволтаичния парк и реализиране на инвестиция около 60 милиона лева.

ПИ с идентификатор 77089.310.317 по КККР на с.Хаджиите, е собственост на Община Карнобат, съгласно АЧОС №214/07.07.1998 г.. Същият е с площ 393,048 дка, с вид територия – земеделска, НТП „Друг вид земеделска земя“, а съгласно влезият в сила ПУП „урбанизирана територия – Производствена територия“, при съседни поземлени имоти с идентификатори 77089.310.389, 77089.310.353, 77089.310.322, 77089.310.316, 77089.310.351, 77089.310.348, 73211.75.42, 77089.310.324, 77089.310.325, 77089.310.326, 77089.310.347, 77089.310.350, 77089.290.282.. Включен е в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г.

Според Закона за общинската собственост правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, когато това е предвидено в закон.

Съгласно чл.62 ал.2 от Закона за енергетиката, когато изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти се извършва върху имот - общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за общинската собственост, без търг или конкурс. За учредяването на право на строеж върху общинските имоти, е необходимо инвеститорът да изработи ПУП-ПЗ с цел промяна на предназначението на земята, да предприеме мерки по издаването на решения или становища по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие и редица други стъпки, в изпълнение на законовите изисквания.

Община Карнобат и Общински съвет-Карнобат, чрез приетите Програма за енергийна ефективност в община Карнобат за периода 2021-2027 г. и Общинска краткосрочна програма за насърчаване използването на енергия от възобновяеми енергийни източници и биогорива на Община Карнобат за периода 2023-2026 г., са определили за приоритет балансираното оползотворяване на местния потенциал от възобновяеми енергийни източници и намаляване на вредните емисии в атмосферата. Основна цел в приетите и действащи програми е насърчаване на използването на енергията от ВЕИ и създаването на благоприятни предпоставки за инвестиране във ВЕИ мощности, както и увеличаване на дела на бизнес инвестициите във ВЕИ.

Предвид, че инвестиционно предложение на „ВЕИ ПАРК ХАДЖИИТЕ“ ЕООД за изграждане на фотоволтаичен парк в имот с идентификатор 77089.310.317 по КККР на с.Хаджиите, е изцяло в унисон с приетите програми и заложените в тях приоритети, цели и мерки за изпълнението им, с цел ефективното използване потенциала на общинските имоти, с оглед реализирането му бе възложена пазарна оценка на правото на строеж, която възлиза на 931 017,00 лева без ДДС за срок от 30 години. Данъчната оценка на правото на строеж върху имота е 518 823,40 лева.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет-Карнобат да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1.Общински съвет Карнобат, на основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл.37 ал.4 т.4 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.62 ал.2 от Закона за енергетиката, **УЧРЕДЯВА ВЪЗМЕЗДНО СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ** на „ВЕИ ПАРК ХАДЖИИТЕ“ ЕООД, ЕИК 206960009, със седалище и адрес на управление: град Карнобат, ул. „П.К.Яворов“ №63 в поземлен имот с идентификатор 77089.310.317 по КККР на с.Хаджиите, община Карнобат, вид територия – земеделска, с НТП „Друг вид земеделска земя“, с площ 393,048 дка, при съседни поземлени имоти с идентификатори 77089.310.389, 77089.310.353, 77089.310.322, 77089.310.316, 77089.310.351, 77089.310.348, 73211.75.42, 77089.310.324, 77089.310.325, 77089.310.326, 77089.310.347,

77089.310.350, 77089.290.282, актуван с АЧОС №214/07.07.1998 г., за изграждане на фотоволтаичен парк с мощност 30 МВ.

Правото на строеж се учредява за срок от 30 (тридесет) години, при цена на правото на строеж 931 017,00 лева без ДДС, съгласно изготвена експертна оценка от лицензиран оценител. Данъчната оценка на правото на строеж върху имота е 518 823,40 лева.

2. Общински съвет-Карнобат упълномощава Кмета на Община Карнобат да сключи договор за учредяване право на строеж, като горепосочената сума да бъде заплатена от приобретателя до края на 2025 г.

Приложения: копия от АЧОС №214/07.07.1998 г., скица №15-103100-22.01.2025 г., копие от ПУП-ПРЗ за имота, удостоверение за данъчна оценка, пазарна оценка.

ВНОСИТЕЛ:

СТЕФКА ИВАНОВА

ЗАМЕСТИК - КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ