

Община Карнобат
Бул. „България“ № 12
655/10.10.22

Община Карнобат
Бул. „България“ № 12
Изх. № 08-00-372
Дата 10.10.2022 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАРНОБАТ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ГЕОРГИ ДИМИТРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: Инвестиционно намерение на „Карнобат енерджи“ ЕООД, за изграждане на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници - Фотоволтаичен парк

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с инвестиционното намерение на „КАРНОБАТ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД, ЕИК 206717480, със седалище и адрес на управление гр.Карнобат, ПЗ Север, ул.Тринадесета №15, представлявана от управителя й Минчо Гроздев, за „Изграждане на фотоволтаична централа с мощност 130 MW“ и в изпълнение на Решение № 263/23.12.2021 г. на Общински съвет - Карнобат, Община Карнобат стартира административна процедура за реализация на предложението, което ще се осъществи в следния имот – частна общинска собственост:

Поземлен имот с идентификатор 36525.226.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-703/14.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.Карнобат, местност Чобан дере, с площ 1472554 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение; категория на земята: 4; номер по предходен план: 226001; съседни: 36525.225.609, 36525.216.590, 36525.216.584, 36525.227.620, 36525.226.618, 36525.226.621, 36525.226.617, 36525.298.2, 36525.226.951, 36525.226.950, 36525.221.1, 36525.222.614, 36525.220.619, за който е съставен АЧОС № 5110/12.05.2009 г.

С Решение № 307/31.03.2022 г. Общински съвет-Карнобат разреши изработването на проект за изменение на действащия Общ устройствен план на община Карнобат и изработването на ПУП-ПРЗ, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 36525.226.1 по КККР, с цел промяна устройствената зона от „земеделска“ в „чисто производствена“ и промяната на предназначението му във „фотоволтаична електроцентрала“.

По силата на 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.

Поземлен имот с идентификатор 36525.226.1 по КККР е общинска собственост на основание чл.19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/.

Съгласно §12 от Заключителните разпоредби към ЗИД на Закона за подпомагане на земеделските производители (ДВ, бр. 103 от 2020 г., в сила от 4.12.2020 г., изм. и доп., бр. 23 от 2021 г., в сила от 1.09.2021 г.), тези земи – по чл. 19, ал.1 от ЗСПЗЗ, в срок 5 години, считано от 23 декември 2020 г., се предоставят от общинските съвети само при условията на § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, т.е. за:

- установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници;
- изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост;
- обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

Допълнително са изброени още 7 случая, в които тези земи могат да бъдат предмет на разпоредителни сделки, включително **„5. енергийни обекти по смисъла на § 1, т. 23 от допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката“**. В посочения в закона срок – до 23.12.2025 г., имотите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки извън изрично посочените в §12 от ЗР към ЗИД на Закона за подпомагане на земеделските производители.

Фотоволтаичната централа е енергиен обект по смисъла на §1 т.23 от ДР на Закона за енергетиката (*"Енергиен обект" е обект или съвкупност от обекти, с предназначение в него или посредством него да се извършва производство на електрическа и/или топлинна енергия с определена мощност ...*).

Разпоредителните сделки със земите по чл.19 ал.1 от ЗСПЗЗ, съгласно разпоредбата на ал.3 от §12 от Заключителните разпоредби към ЗИД на Закона за подпомагане на земеделските производители, за енергийни обекти по ал. 1, т. 5, когато не са изчерпани земите от общинския поземлен фонд, могат да се извършват след решение на общинския съвет, **прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците**, и предоставяне на равностоен имот от общинския поземлен фонд по оценка, изготвена от независим оценител по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

В изпълнение на горното, бяха възложени и изготвени оценки на земеделски земи от общинския поземлен фонд, по реда на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет-Карнобат да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Общински съвет-Карнобат, на основание чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и §12, ал.3 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители, (ДВ, бр. 103 от 2020 г., в сила от 4.12.2020 г., изм. и доп., бр. 23 от 2021 г., в сила от 1.09.2021 г.), дава предварително съгласие за разпоредителна сделка по чл.37 ал.4 т.4 от Закона за общинската собственост и чл.62 ал.2 от Закона за енергетиката с „КАРНОБАТ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД, ЕИК 206717480 - предварителен договор за учредяване право на строеж за изграждане и експлоатация на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници - Фотоволтаичен парк, в имот – собственост на Община Карнобат (с правно основание чл.19 ал.1 от ЗСПЗЗ), а именно:

Поземлен имот с идентификатор 36525.226.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-703/14.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.Карнобат, местност Чобан дере, с площ 1472554 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение; категория на земята: 4; номер по предходен

план: 226001; съседни: 36525.225.609, 36525.216.590, 36525.216.584, 36525.227.620, 36525.226.618, 36525.226.621, 36525.226.617, 36525.298.2, 36525.226.951, 36525.226.950, 36525.221.1, 36525.222.614, 36525.220.619, за който е съставен АЧОС № 5110/12.05.2009 г.,

с оценка, изготвена по реда на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи: 1139760 /един милион сто тридесет и девет хиляди и седемстотин и шестдесет/ лева, като

определя за предоставяне при наличие на условията на § 27, ал. 2 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, следният имот от общинския поземлен фонд:

Поземлен имот с идентификатор 20417.21.571 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-643/09.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с.Деветак, община Карнобат, местност Кумлука, с площ 1950632 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: Пасище; категория на земята: 5; номер по предходен план: 000571; съседни: 20417.888.9901; 20417.21.570; 20417.22.10, 20417.22.11, 20417.22.12, 20417.22.192, 20417.21.234, 20417.22.194, 20417.28.229; 20417.28.442; 20417.28.151; 20417.21.206; 20417.19.75; 20417.19.74; 20417.21.101; 20417.21.188; 20417.23.73; 20417.21.230; 20417.21.233; 20417.21.232; 20417.21.231, за който е съставен АПОС № 9414/17.09.2020 г.,

с оценка, изготвена по реда на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи: 1149000 /един милион сто четиридесет и девет хиляди/ лева.

II. Общински съвет-Карнобат, на основание чл.21, ал.1, т.12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и чл.2 ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат, допълва приетата с Решение на ОбС-Карнобат № 277/24.02.2022 г. „Програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 година“ като в раздел III.Г.“Имоти за учредяване на ограничени вещни права“, се добави:

Учредяване на право на строеж на Фотоволтаичен парк в Поземлен имот с идентификатор 36525.226.1 по КККР, гр.Карнобат, местност Чобан дере, с площ 1472554 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение; категория на земята: 4; номер по предходен план: 226001, за който е съставен АЧОС № 5110/12.05.2009 г.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО ОБЩИНА КАРНОБАТ ОБЛАСТ БУРГАС	
УТВЪРЖДАВАМ _____ (подпис и печат) КМЕТ НА ОБЩИНА: Георги Иванов Димитров (име, презиме, фамилия)	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията: СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: (име, презиме и фамилия)
АКТ № 5110 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	
Регистър: 26 Картотека: 30 Досие (РЗ): 5110	
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.05.2009 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.56 и чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, протоколно решение №6/10.11.2008г., одобрено със заповед №РД-11-117/04.12.2008г. на ОД „Земеделие“ - Бургас.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Целият имот. ИЗОСТАВЕНИ ТР. НАСАЖДЕНИЯ с площ 1472,759 дка /хиляда четиристотин седемдесет и два декара, седемстотин петдесет и девет кв.м. /, от които четвърта категория - 775,878 /седемстотин седемдесет и пет декара, осемстотин седемдесет и осем кв.м./, трета категория - 696,881 /шестстотин деветдесет и шест декара, осемстотин осемдесет и един кв.м. /, образуващи имот № 226001 /двеста двадесет и шест хиляди и едно/ по КВС в землището на гр. КАРНОБАТ.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. КАРНОБАТ, местност „ЧОБАН ДЕРЕ“, имот № 226001
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№ 000988, дървопроизв.пл. на Община Карнобат № 221001, др.тер.нестоп. на държавата - МО № 000619, дере, овраг, яма на община Карнобат № 000614, полски път на община Карнобат № 000619, дере, овраг , яма на община Карнобат
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	369 713, 40 лева
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	Община Карнобат КМЕТ Вярно с оригинала