

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГРАД ЛОЗНИЦА**  
**ОБЛАСТ РАЗГРАД**  
**ПРОТОКОЛ**  
**№ 42 / 29. 06. 2022 год.**

Общински съвет – Лозница на основание чл. 23, ал. 4, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация на 29. 06. 2022 година / сряда / от 09.00 часа проведе редовно заседание.

На заседанието присъстваха 15 общински съветници.

Председателят на Общински съвет откри редовното заседание и предложи същото да протече при следния:

**Д Н Е В Е Н Р Е Д**

.....  
**ПО ДЕСЕТА ТОЧКА:** Докладна записка от Севгин Назъм Шукри – Кмет на община Лозница ,  
**Относно:** : Даване на предварително съгласие за изработване на ПУП за промяна предназначение на имоти общинска собственост, във връзка с инвестиционно намерение на „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД, град Шумен.  
 .....

Севгин Шукри – Кмет на Община Лозница направи разяснения пои внесената докладна записка

След проведеното гласуване, съгласно чл. 27, ал.5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, в гласуването взеха участие следните общински съветници:

	<i>Име, фамилия</i>	<i>Гласувал</i>	<i>№</i>	<i>Име, фамилия</i>	<i>Гласувал</i>
1	Ибрахим Ахмедов	ЗА	10	Селиме Исмаилова	отсъства
2	Севджан Мехмед	ЗА	11	Айдън Шабанов	ЗА
3	Муса Старков	ЗА	12	Ниязи Ниязиев	ЗА
4	Кадир Исмаил	ЗА	13	Мехмед Бичков	ЗА
5	Нурхаят Осман	ЗА	14	Шайб Шайб	ЗА
6	Хасан Хасанов	ЗА	15	Иванка Панайотова	ЗА
7	Гюнер Ибрахим	ЗА	16	Али Булут	ЗА
8	Мехмед Ахмедов	ЗА	17	Александър Калинов	ЗА
9	Мехмед Мехмедов	отсъства			

Гласували 15 – Общински съветници

„ЗА” – 15

„ПРОТИВ” – 0

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 0

**РЕШЕНИЕ № 282**

**29 Юни 2022 год.**

В Община Лозница е постъпило инвестиционно намерение с вх. № 70-00-245/ 17.12.2021 г. от Сали Ремзи Алиосман, управител на „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД, ЕИК 206759116, град Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 67А, ет. 2, ап. 4. Съгласно същото дружеството желае, да

изгради фотоволтаичен парк и фотоволтаична електрическа централа /ФТЕЦ/ върху поземлени имоти общинска собственост, както следва:

- ПИ 35715.25.443, земл. с. Каменар, общ. Лозница е земеделска земя с начин на трайно ползване „пасище“;
- ПИ 35715.26.445, земл. с. Каменар, общ. Лозница е земеделска земя с начин на трайно ползване „пасище“;
- ПИ 10759.72.339, земл. с. Веселина, общ. Лозница е земеделска земя с начин на трайно ползване „скали“;
- ПИ 10759.72.338, земл. с. Веселина, общ. Лозница е земеделска земя с начин на трайно ползване „пасище“.

Във връзка с реализацията на това инвестиционно намерение Община Лозница предприе действия, относно изменението на Общия устройствен план в обхвата на посочените по-горе имоти. Следващата стъпка е промяна предназначението на имотите, за което е необходимо да бъде изготвен ПУП и да бъдат извършени допълнителни действия по изграждането на фотоволтаичния парк. Изграждането може да бъде осъществено, чрез учредяване право на строеж върху горепосочените поземлени имоти.

Съгласно чл. 37, ал.4, т. 4 от ЗОС 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, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2, на „*други лица, когато това е предвидено в закон.*“ Разпоредбата, която предвижда тази възможност е чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката. Съгласно същата, когато изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия 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**. Разпоредбата на чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ дава възможност промяната на предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура 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**, да се извърши за тяхна сметка след решение за предварително съгласие на общинския съвет за изработване на подробен устройствен план. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

Във връзка с гореизложеното Общински съвет – Лозница

## РЕШИ :

1. Общински съвет-Лозница на основание чл.21, ал.1, т. 8 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 134, ал. 2 и ал.1, т.1 и т.2, във връзка с чл. 125 от Закона за устройството на територията, дава **ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ** на „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД, ЕИК 206759116, адрес на управление: град Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 67А, ет. 2, ап. 4, действащо чрез своя управител Сали Ремзи Алиосман, за изработване на подробен устройствен план, за сметка на дружеството, за промяната на предназначението, на имоти: ПИ 35715.25.443 и ПИ 35715.26.445, земл. с. Каменар, ПИ 10759.72.339 и ПИ 10759.72.338, земл. с. Веселина, общ. Лозница, публична общинска собственост, необходимо за изграждането на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници /фотоволтаичен парк/, както следва:

- *Поземлен имот с идентификатор 35715.25.443, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. Яса Козу, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 258, 023 дка, стар номер 000443, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-837/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК..*
- *Поземлен имот с идентификатор 35715.26.445, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. Кьоклюк Овасъ, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия*

Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 377, 269 дка, стар номер 000445, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-837/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

- Поземлен имот 10759.72.338, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Кеклик, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 81, 109 дка, стар номер 000338 Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

- Поземлен имот с идентификатор 10759.72.339, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Кеклик, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия Земеделска, категория 0, НТП Скали, площ 36, 203 дка, стар номер 000339, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

2. Общински съвет- Лозница определя срок на валидност на предварителното съгласие 36 /тридесет и шест/ месеца, считано от датата на влизане в сила на настоящето решение.

3. Дава съгласие кметът на община Лозница да упълномощи **„ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД с ЕИК 206759116**, адрес на управление: град Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 67А, ет. 2, ап. 4, действащо чрез своя управител Сали Ремзи Алиосман, да възложи от името на Община Лозница и за своя сметка по съответния закон ред:

3.1. Проучването и извършване на правно-административните и технически дейности по промяната на предназначението на имотите по т. 1 необходимо за изграждането на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници /фотоволтаичен парк/.

3.2. Проучването и извършване на правно-административните и технически дейности по изготвяне на предварителна оценка на ефективността и възможностите на имотите по т.1 за генериране на електрическа енергия от възобновяеми източници /фотоволтаичен парк/, включително да изготви за негова сметка идеен проект и получи предварително становище от „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР“ ЕАД – СОФИЯ и компетентните държавни органи и електроразпределителни дружества относно възможностите за присъединяване на бъдещия парк към енергийната система на страната.

4. Общински съвет-Лозница на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС и чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, дава СЪГЛАСИЕ за сключване на предварителен договор с „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД, ЕИК 206759116, адрес на управление: град Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 67А, ет. 2, ап. 4, действащо чрез своя управител Сали Ремзи Алиосман, за учредяване на възмездно право на строеж по реда на Закона за общинската собственост без търг или конкурс за следните имоти:

- Поземлен имот с идентификатор 35715.25.443, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. Яса Козу, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 258, 023 дка, стар номер 000443, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-837/23.03.2018 г. на **Изпълнителния директор на АГКК**.

- Поземлен имот с идентификатор 35715.26.445, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. Кьоклюк Овасъ, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 377, 269 дка, стар номер 000445, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-837/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

- Поземлен имот 10759.72.338, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Кеклик, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 81, 109 дка, стар номер 000338 Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

- Поземлен имот с идентификатор 10759.72.339, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Кеклик, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия Земеделска, категория 0, НТП Скали, площ 36, 203 дка, стар номер 000339, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

При следните условия на договора:

1. Имотите ще се използват за изграждането на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници /фотоволтаичен парк/.
2. Срок на договора за отстъпено право на строеж – четиридесет години.
3. Цена на отстъпеното право на строеж – 227 158.00 лева без ДДС, но не по-ниска от пазарната, определена от лицензиран оценител на имоти в размер на 227 158.00 лева без ДДС.
4. Преди сключване на окончателният договор за учредяване право на строеж ще бъде изготвена нова актуализирана пазарна оценка на правото на строеж от лицензиран оценител на имоти, въз основа на която ще бъде определена окончателната цена, по която ще бъде сключен договора не по-ниска от пазарната.
5. Начин и схема на плащане на цената на отстъпеното право на строеж:
  - 5.1. Падеж при първа вноска - при сключване на окончателния договор за учредяване правото на строеж в размер на 60 000. 00 лв. без ДДС
  - 5.2. Падеж при втора вноска – при изтичане на първата година от сключване на окончателния договор за учредяване правото на строеж в размер на 33 431.60 лв. без ДДС
  - 5.3. Падеж при трета вноска - при изтичане на втората година от сключване на окончателния договор за учредяване правото на строеж в размер на 33 431.60 лв. без ДДС
  - 5.4. Падеж при четвърта вноска - при изтичане на третата година от сключване на окончателния договор за учредяване правото на строеж в размер на 33 431.60 лв. без ДДС
  - 5.5. Падеж при пета вноска - при изтичане на четвъртата година от сключване на окончателния договор за учредяване правото на строеж в размер на 33 431.60 лв. без ДДС
  - 5.6. Падеж при шеста вноска - при изтичане на петата година от сключване на окончателния договор за учредяване правото на строеж в размер на 33 431.60 лв. без ДДС
6. Срок на предварителния договор – до две година от датата на подписването му.
7. Приобретателят се задължава за негова сметка да изработи от името на Община Лозница проект за изменение на подробния устройствен план, за промяната на предназначението, на имотите предмет на договора, необходимо за изграждането на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници /фотоволтаичен парк.
8. ТООП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ЕООД има право едностранно да прекрати договора, ако получи отрицателно становище от ЕСО / Електроразпределителните дружества за присъединяване на обектите към мрежата и/или ако становището/предварителното проучване е икономически неизгодно за инвеститора
9. Приобретателят се задължава да предоставя на Община Лозница, за срок от 10 години след въвеждане в експлоатация на обекта, левовата равностойност на 50 000 kWh /киловатчаса/ ел. енергия годишно, осреднена за 12 месеца на цените предлагани на свободния пазар.

Настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на Община Лозница и Областния управител на Област Разград в седемдневен срок от приемането му.

Настоящото решение подлежи на оспорване в 14 – дневен срок след обявяването му пред Административен съд гр. Разград по реда на Административно процесуалния кодекс.

**Техн. Сътрудник:**

*А. Дживгова*

**Председател на ОбС: /П/**

*И. Ахмедов*