

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГРАД ЛОЗНИЦА
ОБЛАСТ РАЗГРАД
ПРОТОКОЛ
№ 47 / 14. 10. 2022 год.

Общински съвет – Лозница на основание чл. 23, ал. 4, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация на 14. 10. 2022 година /петък /

от 09.00 часа проведе редовно заседание.

На заседанието присъстваха 17 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 ПЪРВА ТОЧКА: Докладна записка от Севгин Шукри – Кмет на община Лозница,
Относно: Учредяване на възмездно право на строеж за срок от 40 (четиридесет) години
върху поземлени имоти с идентификатори 35715.26.445, област Разград, община
Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“ и 10759.72.340, област Разград, община
Лозница, с. Веселина, местност „Кеклик“ – публична общинска собственост.
.....

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

Данаила Савова – Петрова – Директор д-я „МРЕУТСД“ – също направи разяснение по 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	ЗА
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	Шаиб Шаиб	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	ЗА			

Гласували 17 – Общински съветници
„ЗА” – 17

„ПРОТИВ” – 0
„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 0

РЕШЕНИЕ № 308
14 Октомври 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.

С Решение № 282 по протокол № 42 от 29 юни 2022 год. 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, даде своето 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/.

Във основа на взетото решение бе сключен предварителен договор съгласно чл. 37, ал.4, т. 4 от ЗОС за учредяване правото на строеж без търг или конкурс. С решението общинският съвет определи начина и абсолютната стойност на вноските за плащане на цената, както и срока на валидност на предварителното съгласие от 36 месеца.

С Решения № 290 и № 291, по Протокол № 44 от 29.07.2022 г. Общински съвет – Лозница одобри техническите задания за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване на три от поземлените имоти, както следва:

- Поземлен имот с идентификатор 10759.72.338, област Разград, община Лозница, с. Веселина, местност „Кеклик“;
- Поземлен имот с идентификатор 10759.72.339, област Разград, община Лозница, с. Веселина, местност „Кеклик“;

- Поземлен имот с идентификатор 35715.26.445, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“.

Със същите решения ОбС разреши изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/– план за застрояване /ПЗ/ за смяна на предназначението на поземлените имоти в производствен терен с отреждане „За фотоволтаичен парк“ за производство на електроенергия от възобновяем източник (слънчева радиация) с цел – пласиране в електроразпределителната мрежа на горепосочените имоти и обединяването на ПИ 10759.72.338 и 10759.72.339 в нов ПИ 10759.72.340.

С Решения № 297 и № 298, по Протокол № 46 от 16.09.2022 г. Общински съвет – Лозница одобри подробни устройствени планове – планове за застрояване на два поземлени имота, а именно:

- Поземлен имот с идентификатор 35715.26.445, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“;

- Поземлен имот с идентификатор 10759.72.340, област Разград, община Лозница, с. Веселина, местност „Кеклик“.

Съгласно чл. 40, ал. 4 от ППЗОЗЗ „когато земята е в общинския поземлен фонд и върху нея е утвърдена площадка или трасе за изграждане на обект от физическо или юридическо лице (инвеститор), извън случаите по чл. 19 ЗОЗЗ, то е длъжно да придобие право на собственост или право на строеж върху земята преди промяната на нейното предназначение по реда на ал. 1 и 2“.

Като следваща стъпка и част от процедурата по промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди е необходимо в съответствие с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, да се учреди без търг или конкурс в полза на „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД, ЕИК 206759116, град Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 67А, ет. 2, ап. 4, възмездно право на строеж върху новообразуваните поземлени имоти с идентификатори: 35715.26.445, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“ и 10759.72.340, област Разград, община Лозница, с. Веселина, местност „Кеклик“, по кадастралните карти и кадастралните регистри на село Веселина и село Каменар – публична общинска собственост, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята: 0 /нула/ по пазарни оценки изготвени от лицензиран оценител.

За учредяването на правото на строеж върху описаните по-горе поземлени имоти са изготвени пазарни оценки от оценител на недвижими имоти, които са в размер както следва:

- за Поземлен имот с идентификатор 35715.26.445, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“ – 128 029 лв. (сто двадесет и осем хиляди, двадесет и девет лева). Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 6704000684/05.10.2022 г. данъчната оценка е в размер на 3 169.10 лв.

- за Поземлен имот с идентификатор 10759.72.340, област Разград, община Лозница, с. Веселина, местност „Кеклик“ – 39 655 лв. (тридесет и девет хиляди, шестстотин петдесет и пет лева). Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 6704000683/05.10.2022 г. данъчната оценка е в размер на 1 888.70 лв.

Предвид гореизложеното 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. 5, ал. 6 и ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи във връзка с § 6а, т. 1 и 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. 1 и ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските

земи, чл. 41, ал. 2 и чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, чл. 38, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от Наредба 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС - Лозница, Общински съвет Лозница

РЕШИ:

1. Учредява възмездно право на строеж за срок от 40 (четиридесет) години, на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката – без търг или конкурс, в полза на „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД, ЕИК 206759116, за изграждане на фотоволтаична централа, представляваща съвкупност от фотоволтаични модули, конструкция, кабелни линии, инверторни станции, трансформаторни постове и друга техническа инфраструктура, заедно с всякакви мрежи и съоръжения, включително такива под повърхността на земята, без които фотоволтаичната електроцентрала не може да работи и/или не може да бъде въведена в експлоатация, съгласно разпоредбите на приложимото българско законодателство, съгласно инвестиционните проекти и разрешението за строеж, които ще бъдат издадени за нея, без ограничения относно технологията на нейното изграждане и относно начина на използването на придобитата енергия, върху:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 35715.26.445, област Разград, община Лозница, с. Каменар, местност „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: публична общинска собственост, 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, при съседни поземлени имоти с идентификатори 35715.27.147, 35715.26.5, 35715.26.450, 35715.26.449, 10759.72.338, 35715.26.456, 10759.30.156, 35715.26.454, 35715.26.145, 35715.26.452, 35715.26.328, 35715.25.145, 35715.26.6, 35715.26.3, 35715.26.4;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10759.72.340, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. „Кеклик“, вид собственост: публична общинска собственост, вид територия Земеделска, НТП Пасище, площ 117,312 дка, стар номер 10759.72.338 и 10759.72.339, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при съседни поземлени имоти с идентификатори 35715.27.153, 10759.72.221, 10759.72.186, 35715.26.456, 10759.30.156, 35715.26.445, 35715.27.147,

при следните условия:

2. Да се спазят предвижданията на одобрените с Решения № 297 и № 298, по Протокол № 46 от 16.09.2022 г. Общински съвет – Лозница подробни устройствени планове – планове за застрояване /ПУП-ПЗ/ (влезли в сила на 05.10.2022 г.).

3. Срокът за въвеждане в експлоатация на фотоволтаичната централа, която ще бъде изградена върху описаните в т. 1.1. и т. 1. 2 поземлени имоти, върху които е отстъпено правото на строеж е до 60 /шестдесет/ месеца, считано от датата на влизане в сила на разрешението за строеж на обекта.

4. 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 цена на правото на строеж в размер на пазарната определена от лицензиран оценител, а именно:

- по т. 1.1 от настоящото решение в размер на 128 029 лв. (сто двадесет и осем хиляди, двадесет и девет лева).

- по т. 1.2 от настоящото решение в размер на 39 655 лв. (тридесет и девет хиляди, шестстотин петдесет и пет лева).

Сроковете и начина на плащане на цената за отстъпеното право на строеж приема да бъдат съобразно уговореното в предварителния договор.

5. Одобрява Проекта на Договор за учредяване на възмездно право на строеж.

6. Възлага на Кмета на община Лозница да издаде заповед и да сключи договор за учредяване на възмездно право на строеж за срок от 40 (четиридесет) години при условията на настоящото решение и сключения предварителен договор.

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