

ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ГРАД ЛОЗНИЦА
ОБЛАСТ РАЗГРАД
ПРОТОКОЛ
№ 59 / 13. 06. 2023 год.

Общински съвет – Лозница на основание чл. 23, ал. 4, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация на 13. 06. 2023 година /вторник/от 13.00 часа проведе редовно заседание.

На заседанието присъстваха 16 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 ВТОРА 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 35715.25.443, 35715.25.458, м. „Яса Кузу" и 35715.26.455, 35715.26.456, 35715.26.453, 35715.26.454, 35715.26.452, 35715.26.451, 35715.26.450, 35715.26.449, 35715.25.329, м. „Кьоклюк Овасъ“, с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград – публична общинска собственост.

.....

Севгин Шукри – Кмет на Община Лозница – направи разяснения 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 | 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 | Възд. се |
| 9 | Мехмед Мехмедов | отсъства | | | |

Гласували 16 – Общински съветници

„ЗА” – 15

„ПРОТИВ” – 0

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 1

РЕШЕНИЕ № 406
13 Юни 2023 год.

В Община Лозница е постъпило инвестиционно намерение с вх. № 70-00-53/08.02.2023 г. и вх. № 70-00-72/24.02.2023 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, наричано по-долу Приобретател, желае да изгради фотоволтаичен парк и фотоволтаична електрическа централа /ФТЕЦ/ върху поземлени имоти общинска собственост.

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 Решения № 356 по протокол № 52 от 13.02.2023 г. и № 367 по протокол № 53 от 27.02.2023 год. Общински съвет – Лозница, даде предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж, 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, адрес на управление: град Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 67А, ет. 2, ап. 4 представлявано от управителя Сали Ремзи Алиосман, за изграждане на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници /фотоволтаичен парк и централа/ ведно с всички необходими към него технически съоръжения, връзки и подстанция за приемане, преобразуване и разпределение на електрическа енергия върху целите поземлени имоти, както следва:

1.1. Поземлен имот с идентификатор 35715.25.443, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Яса Козу“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 258,023 дка, стар номер 000443, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.17.133, 35715.20.133, 35715.40.133, 35715.39.326, 35715.25.145, 35715.25.324, 35715.24.141, 35715.25.1, 35715.25.458, 35715.25.142, 35715.19.143;

1.2. Поземлен имот с идентификатор 35715.25.458, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Яса Козу“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 6,962 дка, стар номер 000458, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.25.443, 35715.25.457, 35715.24.142;

1.3. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.455, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 3,000 дка, стар номер 000455, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.456, 10759.30.156;

1.4. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.456, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 6,925 дка, стар номер 000456, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 10759.72.340, 35715.26.455, 10759.30.156, 35715.26.455;

1.5. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.453, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 2,941 дка, стар

номер 000453, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.454, 10759.30.156, 35715.26.145;

1.6. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.454, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 6,589 дка, стар номер 000454, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.445, 10759.30.156, 35715.26.453, 35715.26.145;

1.7. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.452, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 6,973 дка, стар номер 000452, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.445, 35715.26.145, 35715.26.451, 35715.25.145;

1.8. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.451, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 3,001 дка, стар номер 000451, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.452, 35715.25.145;

1.9. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.450, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 20,050 дка, стар номер 000450, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.445, 35715.26.5, 35715.27.147;

1.10. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.449, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 5,963 дка, стар номер 000449, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.445, 35715.27.147;

1.11. Поземлен имот с идентификатор 35715.25.329, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 24,408 дка, стар номер 000329, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.25.145, 35715.25.144, 35715.25.2, 35715.25.324.

Със същите решения ОбС-Лозница даде предварително съгласие, на основание чл. 25, ал. 6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с чл. 29, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 134, ал. 2, вр. ал. 1, т. 1 и чл. 125 от Закона за устройство на територията за изработване на подробен устройствен план /ПУП/, предвиждащ изграждането на обект на техническата инфраструктура – фотоволтаична електроцентрала в поземлените имоти подробно описани по-горе.

Въз основа на тези решения бе сключен предварителен договор за учредяване право на строеж 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.

С Решения № 369 по Протокол № 54 от 14.03.2023 г. Общински съвет – Лозница одобри техническите задания за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване поземлените имоти, както следва: с идентификатори 35715.25.443, 35715.25.458, 35715.25.329, 35715.25.145, 35715.39.146, 35715.40.133, 35715.20.133, 35715.17.133, 35715.26.445, 35715.26.449, 35715.26.450, 35715.26.451, 35715.26.452, 35715.26.453, 35715.26.454, 35715.26.455, 35715.26.456 и част от 35715.17.129, с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград и 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 им. С одобрения ПУП-ПЗ е осигурен транспортния достъп и свързаността между тях съгласно чл.21, ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи, което изисква промяната на предназначението на прилежащите селскостопански пътища, а именно поземлени имоти с идентификатори 35715.39.146, 35715.25.145, 35715.40.133, 35715.20.133, 35715.17.133, и част от 35715.17.129.

С Решение № 391 по Протокол № 57 от 11.05.2023 г. Общински съвет – Лозница одобри подробни устройствени планове – планове за застрояване на поземлени имота, а именно: с идентификатори 35715.25.443, 35715.25.458, 35715.25.329, 35715.25.145, 35715.39.146, 35715.40.133, 35715.20.133, 35715.17.133, 35715.26.445, 35715.26.449, 35715.26.450, 35715.26.451, 35715.26.452, 35715.26.453, 35715.26.454, 35715.26.455, 35715.26.456 и част от 35715.17.129, с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград.

Съгласно одобрения Подробен устройствен план – План за застрояване, за територията на поземлени имоти 35715.26.445, 35715.26.449, 35715.26.450, 35715.26.451, 35715.26.452, 35715.26.453, 35715.26.454, 35715.26.455 и 35715.26.456 /проектен 35715.26.457/, 35715.25.443 и 35715.25.458 /Проектен 35715.25.459/ и 35715.25.329, земл. с. Каменар, общ. Лозница се установява Чисто производствена устройствена зона (Пч), с конкретно предназначение: „За фотоволтаичен парк“.

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 описаните по-горе поземлени имоти. За учредяването на правото на строеж върху поземлените имоти са изготвени данъчни оценки от Община Лозница и пазарни оценки от независим оценител на недвижими имоти, които са в размери, както следва:

1.1.Поземлен имот с идентификатор 35715.25.443, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Яса Козу“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 258,023 дка, стар номер 000443, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.17.133, 35715.20.133, 35715.40.133, 35715.39.326, 35715.25.145, 35715.25.324, 35715.24.141, 35715.25.1, 35715.25.458, 35715.25.142, 35715.19.143;

Данъчна оценка в размер на 2 167,40 лева (две хиляди сто шестдесет и седем лева и четиридесет стотинки);

Пазарна оценка в размер на 268 340,00 лева (двеста шестдесет и осем хиляди триста и четиридесет лева).

1.2.Поземлен имот с идентификатор 35715.25.458, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Яса Козу“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 6,962 дка, стар номер 000458, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.25.443, 35715.25.457, 35715.24.142;

Данъчна оценка в размер на 58,50 лева (петдесет и осем лева и петдесет стотинки);

Пазарна оценка в размер на 7 240,00 лева (седем хиляди двеста и четиридесет лева).

1.3.Поземлен имот с идентификатор 35715.26.455, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 3,000 дка, стар номер 000455, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.456, 10759.30.156;

Данъчна оценка в размер на 21,60 лева (двадесет и един лева шестдесет стотинки);
Пазарна оценка в размер на 3 120,00 лева (три хиляди сто и двадесет лева).

1.4.Поземлен имот с идентификатор 35715.26.456, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 6,925 дка, стар номер 000456, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 10759.72.340, 35715.26.455, 10759.30.156, 35715.26.455;

Данъчна оценка в размер на 49,90 лева (четиридесет и девет лева и деветдесет стотинки);

Пазарна оценка в размер на 7 200,00 лева (седем хиляди и двеста лева).

1.5.Поземлен имот с идентификатор 35715.26.453, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 2,941 дка, стар номер 000453, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.454, 10759.30.156, 35715.26.145;

Данъчна оценка в размер на 18,80 лева (осемнадесет лева и осемдесет стотинки);
Пазарна оценка в размер на 3 060,00 лева (три хиляди и шестдесет лева).

1.6.Поземлен имот с идентификатор 35715.26.454, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 6,589 дка, стар номер 000454, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.445, 10759.30.156, 35715.26.453, 35715.26.145;

Данъчна оценка в размер на 42,20 лева (четиридесет и два лева и двадесет стотинки);

Пазарна оценка в размер на 6 850,00 лева (шест хиляди осемстотин и петдесет лева).

1.7.Поземлен имот с идентификатор 35715.26.452, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 6,973 дка, стар номер 000452, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.445, 35715.26.145, 35715.26.451, 35715.25.145;

Данъчна оценка в размер на 44,60 лева (четиридесет и четири лева и шестдесет стотинки);

Пазарна оценка в размер на 7 250,00 лева (седем хиляди двеста и петдесет лева).

1.8.Поземлен имот с идентификатор 35715.26.451, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 3,001 дка, стар номер 000451, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.452, 35715.25.145;

Данъчна оценка в размер на 19,20 лева (деветнадесет лева и двадесет стотинки);
Пазарна оценка в размер на 3 120,00 лева (три хиляди сто и двадесет лева).

1.9.Поземлен имот с идентификатор 35715.26.450, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска

собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 20,050 дка, стар номер 000450, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.445, 35715.26.5, 35715.27.147;

Данъчна оценка в размер на 160,40 лева (сто и шестдесет лева и четиридесет стотинки);

Пазарна оценка в размер на 20 850,00 лева (двадесет хиляди осемстотин и петдесет лева).

1.10. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.449, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 5,963 дка, стар номер 000449, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.26.445, 35715.27.147;

Данъчна оценка в размер на 42,90 лева (четиридесет и два лева и деветдесет стотинки);

Пазарна оценка в размер на 6 200,00 лева (шест хиляди и двеста лева).

1.11. Поземлен имот с идентификатор 35715.25.329, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. „Кьоклюк Овасъ“, вид собственост: Публ. общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 24,408 дка, стар номер 000329, Заповед за одобрение на КККР № РД-18837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, при граници: 35715.25.145, 35715.25.144, 35715.25.2, 35715.25.324.

Данъчна оценка в размер на 175,70 лева (сто седемдесет и пет лева и седемдесет стотинки);

Пазарна оценка в размер на 25 380,00 лева (двадесет и пет хиляди триста и осемдесет лева).

Общата пазарна оценка на правото на строеж върху всички описани по-горе имоти е в размер на 358 610 лева (триста петдесет и осем хиляди шестстотин и десет лева), а данъчната в размер на 2 801,20 лева (две хиляди осемстотин и един лева и двадесет стотинки).

С учредяването на право на строеж върху гореописаните имоти и предвид вече учреденото такова, съгласно Договор за учредяване право на строеж № 182 от 15.11.2022 г. вписан с вх. рег. № 5354/15.11.2022 г., акт 34, том 15, дело № 2789/2022 г. в СВ град Разград при АВп в полза на същия инвеститор, съгласно предвижданията на одобрения ПУП – ПЗ и след обединяването на имотите и промяна предназначението на всички тях, Община Лозница приема, че ще е учредила право на строеж върху целите новообразувани поземлени имоти, както следва:

- имот с проектен идентификатор 35715.25.457 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и пет, точка, четиристотин петдесет и седем), с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград, местност „Кьоклюк Овасъ“, с площ 432,712 дка (четиристотин тридесет и два декара, седемстотин и дванадесет квадратни метра);
- имот с проектен идентификатор 35715.25.459 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и пет, точка, четиристотин петдесет и девет), с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград, местност „Кьоклюк Овасъ“, с площ 264,985 дка (двеста шестдесет и четири декара, деветстотин осемдесет и пет квадратни метра).

За гореописаните имоти ще е налице учредено възмездно право на строеж в полза на „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД, ЕИК 206759116 за реализация на проекта за

фотоволтаична централа при посочените в договорите обем, условия и за срок до 15.11.2062 г. /петнадесети ноември, две хиляди шестдесет и втора година/.

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 до **15.11.2062 г. /петнадесети ноември, две хиляди шестдесет и втора година/**, 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, със седалище и адрес на управление: град Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 67А, ет. 2, ап. 4, община Шумен, област Шумен, действащо чрез управител, законен представител Сали Ремзи Алиосман, за изграждане на фотоволтаична централа, представляваща съвкупност от фотоволтаични модули, конструкция, кабелни линии, инверторни станции, повишаваща и възлова електрически подстанции, 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 инсталираната мощност и технологията за изграждане на централата, и относно начина на ползване, и разпореждане с придобитата енергия, върху:
 - 1.1. *Поземлен имот с идентификатор 35715.25.443 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и пет, точка, четиристотин четиридесети три) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, местност „Яса Козу“, с площ 258,023 дка (двеста петдесет и осем декара, двадесет и три квадратни метра), вид територия Земеделска, НТП-Пасище, категория 9, вид собственост: публична общинска собственост- Община Лозница, при граници: 35715.17.133, 35715.20.133, 35715.40.133, 35715.39.326, 35715.25.145, 35715.25.324, 35715.24.141, 35715.25.1, 35715.25.458, 35715.25.142, 35715.19.143, стар номер 000443;*
 - 1.2. *Поземлен имот с идентификатор 35715.25.458 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и пет, точка, четиристотин петдесет и осем) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, местност „Яса Козу“, с площ 6,962 дка (шест декара, деветстотин шестдесет и два квадратни метра), вид територия Земеделска, НТП-Пасище, категория 9, вид*

- собственост: публична общинска собственост- Община Лозница, при граници: 35715.25.443, 35715.25.457, 35715.24.142, стар номер 000458;*
- 1.3. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.455 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и шест, точка, четиристотин петдесет и пет) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, местност „Кьоклюк Овасъ“, с площ 3,000 дка (три декара), вид територия Земеделска, НТП-Пасище, категория 9, вид собственост: публична общинска собственост- Община Лозница, при граници: 35715.26.456, 10759.30.156, стар номер 000455;*
 - 1.4. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.456 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и шест, точка, четиристотин петдесет и шест) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, местност „Кьоклюк Овасъ“, с площ 6,925 дка (шест декара, деветстотин двадесет и пет квадратни метра), вид територия Земеделска, НТП-Пасище, категория 9, вид собственост: публична общинска собственост- Община Лозница, при граници: 10759.72.340, 35715.26.455, 10759.30.156, 35715.26.455, стар номер 000456;*
 - 1.5. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.453 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и шест, точка, четиристотин петдесет и три) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, местност „Кьоклюк Овасъ“, с площ 2,941 дка (два декара, деветстотин четиридесети един квадратни метра), вид територия Земеделска, НТП-Пасище, категория 9, вид собственост: публична общинска собственост- Община Лозница, при граници: 35715.26.454, 10759.30.156, 35715.26.145, стар номер 000453;*
 - 1.6. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.454 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и шест, точка, четиристотин петдесет и четири) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, местност „Кьоклюк Овасъ“, площ 6,589 дка (шест декара, петстотин осемдесет и девет квадратни метра) дка, вид територия Земеделска, НТП-Пасище, категория 9, вид собственост: публична общинска собственост- Община Лозница, при граници: 35715.26.445, 10759.30.156, 35715.26.453, 35715.26.145, стар номер 000454;*
 - 1.7. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.452 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и шест, точка, четиристотин петдесет и две) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, местност „Кьоклюк Овасъ“, площ 6,973 дка (шест декара, деветстотин седемдесет и три квадратни метра), вид територия Земеделска, НТП-Пасище, категория 9, вид собственост: публична общинска собственост- Община Лозница, при граници: 35715.26.445, 35715.26.145, 35715.26.451, 35715.25.145, стар номер 000452;*
 - 1.8. Поземлен имот с идентификатор 35715.26.451 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и шест, точка, четиристотин петдесет и едно) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, местност „Кьоклюк Овасъ“, площ 3,001 дка (три декара, един квадратен метър), вид територия Земеделска, НТП-Пасище, категория 9, вид собственост: публична общинска собственост- Община Лозница, при граници: 35715.26.452, 35715.25.145, стар номер 000451;*

- 1.9. *Поземлен имот с идентификатор 35715.26.450 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и шест, точка, четиристотин и петдесет) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, местност „Кьоклюк Овасъ“, площ 20,050 дка (двадесет декара, петдесет квадратни метра), вид територия Земеделска, НТП-Пасище, категория 9, вид собственост: публична общинска собственост- Община Лозница, при граници: 35715.26.445, 35715.26.5, 35715.27.147, стар номер 000450;*
- 1.10. *Поземлен имот с идентификатор 35715.26.449 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и шест, точка, четиристотин четиридесети девет) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, местност „Кьоклюк Овасъ“, площ 5,963 дка (пет декара, деветстотин шестдесет и три квадратни метра), вид територия Земеделска, НТП-Пасище, категория 9, вид собственост: публична общинска собственост- Община Лозница, при граници: 35715.26.445, 35715.27.147, стар номер 000449;*
- 1.11. *Поземлен имот с идентификатор 35715.25.329 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и пет, точка, триста двадесет и девет) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г. на ИД на АГКК, местност „Кьоклюк Овасъ“, площ 24,408 дка (двадесет и четири декара, четиристотин и осем квадратни метра), вид територия Земеделска, НТП-Пасище, категория 9, вид собственост: публична общинска собственост- Община Лозница, при граници: 35715.25.145, 35715.25.144, 35715.25.2, 35715.25.324, стар номер 000329.*

2. Да се спазят предвижданията на одобрения с Решение № 391 по Протокол № 57 от 11.05.2023 г. Общински съвет – Лозница Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ (влязъл в сила на 03.06.2023 г.).

3. Срокът за въвеждане в експлоатация на фотоволтаичната централа, която ще бъде изградена върху описаните в т. 1. 1 – 1.11 поземлени имоти, върху които е отстъпено правото на строеж е до 60 /шестдесет/ месеца, считано от датата на влизане в сила на разрешение 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 върху описаните имоти в размер на общата им пазарна оценка определена към 09.06.2023 г., изготвена от лицензиран оценител Сузана Недева, регистр. № 810100090 от 30.12.2010 г. на Камарата на независимите оценители в България.

5. Размерът, сроковете и начина на плащане на цената за отстъпеното право на строеж приема да бъдат, както следва:

Цената на правото на строеж ОБЩО в размер на 358 610 лева (триста петдесет и осем хиляди шестстотин и десет лева), а върху отделните имоти, както следва:

1. в размер на 268 340,00 лева (двеста шестдесет и осем хиляди триста и четиридесет лева) за имота, описан в т.1.1;
2. в размер на 7 240,00 лева (седем хиляди двеста и четиридесет лева) за имота, описан в т.1.2;
3. в размер на 3 120,00 лева (три хиляди сто и двадесет лева) за имота, описан в т.1.3;
4. в размер на 7 200,00 лева (седем хиляди и двеста лева) за имота, описан в т.1.4;
5. в размер на 3 060,00 лева (три хиляди и шестдесет лева) за имота, описан в т.1.5;

6. в размер на 6 850,00 лева (шест хиляди осемстотин и петдесет лева) за имота, описан в т.1.6;
7. в размер на 7 250,00 лева (седем хиляди двеста и петдесет лева) за имота, описан в т.1.7;
8. в размер на 3 120,00 лева (три хиляди сто и двадесет лева) за имота, описан в т.1.8;
9. в размер на 20 850,00 лева (двадесет хиляди осемстотин и петдесет лева) за имота, описан в т.1.9;
10. в размер на 6 200,00 лева (шест хиляди и двеста лева) за имота, описан в т.1.10;
11. в размер на 25 380,00 лева (двадесет и пет хиляди триста и осемдесет лева) за имота, описан в т.1.11.

В деня на подписване на Договора, Приобретателя да заплати сумата общо в размер на 71 722,00 лева (седемдесет и една хиляди седемстотин двадесет и два лева), представляваща първа вноска от определената цена на правото на строеж за имотите, както следва:

- в размер на 53 668 лева (петдесет и три хиляди шестстотин шестдесет и осем лева) за имота, описан т.1.1;
- в размер на 1 448 лева (хиляда четиристотин четиридесет и осем лева) за имота, описан в т.1.2;
- в размер на 624 лева (шестстотин двадесет и четири лева) за имота, описан в т.1.3;
- в размер на 1 440 лева (хиляда четиристотин и четиридесет лева) за имота, описан в т.1.4;
- в размер на 612 лева (шестстотин и дванадесет лева) за имота, описан в т.1.5;
- в размер на 1 370 лева (хиляда триста и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.6;
- в размер на 1 450 лева (хиляда четиристотин и петдесет лева) за имота, описан в т.1.7;
- в размер на 624 лева (шестстотин двадесет и четири лева) за имота, описан в т.1.8;
- в размер на 4 170 лева (четири хиляди сто и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.9;
- в размер на 1 240 лева (хиляда двеста и четиридесет лева) за имота, описан в т.1.10;
- в размер на 5 076 лева (пет хиляди осемдесет и шест лева) за имота, описан в т.1.11;

Остатъкът от цената на отстъпеното право на строеж, да се заплати от Приобретателя **на още четири равни годишни вноски**, както следва:

Падеж на първа вноска - при изтичане на първата година от сключване на договора за учредяване правото на строеж в размер общо на 71 722,00 лева (седемдесет и една хиляди седемстотин двадесет и два лева), от които:

- в размер на 53 668 лева (петдесет и три хиляди шестстотин шестдесет и осем лева) за имота, описан т.1.1;
- в размер на 1 448 лева (хиляда четиристотин четиридесет и осем лева) за имота, описан в т.1.2;
- в размер на 624 лева (шестстотин двадесет и четири лева) за имота, описан в т.1.3;

- в размер на 1 440 лева (хиляда четиристотин и четиридесет лева) за имота, описан в т.1.4;
- в размер на 612 лева (шестстотин и дванадесет лева) за имота, описан в т.1.5;
- в размер на 1 370 лева (хиляда триста и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.6;
- в размер на 1 450 лева (хиляда четиристотин и петдесет лева) за имота, описан в т.1.7;
- в размер на 624 лева (шестстотин двадесет и четири лева) за имота, описан в т.1.8;
- в размер на 4 170 лева (четири хиляди сто и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.9;
- в размер на 1 240 лева (хиляда двеста и четиридесет лева) за имота, описан в т.1.10;
- в размер на 5 076 лева (пет хиляди осемдесет и шест лева) за имота, описан в т.1.11;

Падеж на втора вноска - при изтичане на втората година от сключване на договора за учредяване правото на строеж в размер общо на 71 722,00 лева (седемдесет и една хиляди седемстотин двадесет и два лева), от които:

- в размер на 53 668 лева (петдесет и три хиляди шестстотин шестдесет и осем лева) за имота, описан т.1.1;
- в размер на 1 448 лева (хиляда четиристотин четиридесет и осем лева) за имота, описан в т.1.2;
- в размер на 624 лева (шестстотин двадесет и четири лева) за имота, описан в т.1.3;
- в размер на 1 440 лева (хиляда четиристотин и четиридесет лева) за имота, описан в т.1.4;
- в размер на 612 лева (шестстотин и дванадесет лева) за имота, описан в т.1.5;
- в размер на 1 370 лева (хиляда триста и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.6;
- в размер на 1 450 лева (хиляда четиристотин и петдесет лева) за имота, описан в т.1.7;
- в размер на 624 лева (шестстотин двадесет и четири лева) за имота, описан в т.1.8;
- в размер на 4 170 лева (четири хиляди сто и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.9;
- в размер на 1 240 лева (хиляда двеста и четиридесет лева) за имота, описан в т.1.10;
- в размер на 5 076 лева (пет хиляди осемдесет и шест лева) за имота, описан в т.1.11;

Падеж на трета вноска - при изтичане на третата година от сключване на договора за учредяване правото на строеж в размер общо на 71 722,00 лева (седемдесет и една хиляди седемстотин двадесет и два лева), от които:

- в размер на 53 668 лева (петдесет и три хиляди шестстотин шестдесет и осем лева) за имота, описан т.1.1;
- в размер на 1 448 лева (хиляда четиристотин четиридесет и осем лева) за имота, описан в т.1.2;
- в размер на 624 лева (шестстотин двадесет и четири лева) за имота, описан в т.1.3;

- в размер на 1 440 лева (хиляда четиристотин и четиридесет лева) за имота, описан в т.1.4;
- в размер на 612 лева (шестстотин и дванадесет лева) за имота, описан в т.1.5;
- в размер на 1 370 лева (хиляда триста и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.6;
- в размер на 1 450 лева (хиляда четиристотин и петдесет лева) за имота, описан в т.1.7;
- в размер на 624 лева (шестстотин двадесет и четири лева) за имота, описан в т.1.8;
- в размер на 4 170 лева (четири хиляди сто и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.9;
- в размер на 1 240 лева (хиляда двеста и четиридесет лева) за имота, описан в т.1.10;
- в размер на 5 076 лева (пет хиляди осемдесет и шест лева) за имота, описан в т.1.11;

Падеж на четвърта вноска - при изтичане на четвъртата година от сключване на договора за учредяване правото на строеж в размер общо на 71 722,00 лева (седемдесет и една хиляди седемстотин двадесет и два лева), от които:

- в размер на 53 668 лева (петдесет и три хиляди шестстотин шестдесет и осем лева) за имота, описан т.1.1;
- в размер на 1 448 лева (хиляда четиристотин четиридесет и осем лева) за имота, описан в т.1.2;
- в размер на 624 лева (шестстотин двадесет и четири лева) за имота, описан в т.1.3;
- в размер на 1 440 лева (хиляда четиристотин и четиридесет лева) за имота, описан в т.1.4;
- в размер на 612 лева (шестстотин и дванадесет лева) за имота, описан в т.1.5;
- в размер на 1 370 лева (хиляда триста и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.6;
- в размер на 1 450 лева (хиляда четиристотин и петдесет лева) за имота, описан в т.1.7;
- в размер на 624 лева (шестстотин двадесет и четири лева) за имота, описан в т.1.8;
- в размер на 4 170 лева (четири хиляди сто и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.9;
- в размер на 1 240 лева (хиляда двеста и четиридесет лева) за имота, описан в т.1.10;
- в размер на 5 076 лева (пет хиляди осемдесет и шест лева) за имота, описан в т.1.11;

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 с Приобретателя за срок до 15.11.2062 г. при условията на настоящото решение.

Приложение:

1. Проект на Договор за ОПС;
2. Пазарна оценка на права върху недвижимо имущество: Общински поземлени имоти с идентификатори 35715.25.443, 35715.25.458, м. „Яса Кузу“ и 35715.26.455, 35715.26.456, 35715.26.453, 35715.26.454, 35715.26.452, 35715.26.451, 35715.26.450, 35715.26.449, 35715.25.329, м. „Кьоклюк Овасъ“, област Разград;

3. Удостоверения за данъчна оценка от Община Лозница – 11 бр.

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

Решението е обявено на 13. 06. 2023 г.