

ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ГРАД ЛОЗНИЦА
ОБЛАСТ РАЗГРАД
ПРОТОКОЛ
№ 62 / 24. 08. 2023 год.

Общински съвет – Лозница на основание чл. 23, ал. 4, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация на 24. 08. 2023 година /четвъртък/от 14. 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 ВТОРА ТОЧКА : Докладна записка от Севгин Шукри – Кмет на община Лозница **относно :** Даване на предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж за срок от 40 (четиридесет) години върху поземлени имоти с идентификатори 35715.16.309 с. Каменар, 10759.26.343, 10759.25.383, 10759.23.385, 10759.35.313, 10759.38.314 с. Веселина, общ. Лозница, област Разград – публична общинска собственост.
.....

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

Данаила Савова – Петрова – Директор д-я „МРЕУТСД“ – също 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:

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

Гласували – Общински съветници

„ЗА” – 12

„ПРОТИВ” – 0

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 5

РЕШЕНИЕ № 427
24 Август 2023 год.

В Община Лозница е постъпило инвестиционно намерение с вх. № 94-С-137/18.08.2023 г. от Сали Ремзи Алиосман, управител на „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС 2“ ООД с ЕИК 207207780. Съгласно същото дружеството желае, да изгради фотоволтаична електрическа централа /ФТЕЦ/ върху поземлени имоти общинска собственост, както следва:

1. *Поземлен имот с идентификатор **10759.23.385**, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Юртлук, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 412,644 дка, стар номер 000385, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници: 10759.23.299, 10759.23.19, 10759.23.148, 10759.22.175, 10759.16.17, 10759.20.395, 10759.16.18, 10759.16.16, 10759.20.1, 10759.20.3, 10759.16.19, 10759.16.149, 10759.16.20, 10759.16.21, 10759.16.22, 10759.16.14, 10759.16.7, 10759.16.6, 10759.16.5, 10759.16.4, 10759.16.111, 10759.15.131, 29218.72.283, 10759.15.132, 10759.15.6, 10759.15.1, 10759.23.130, 10759.23.112;*
2. *Поземлен имот с идентификатор **10759.25.383**, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Курт Диши, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 185,709 дка, стар номер 000383, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници: 10759.26.381, 10759.25.405, 10759.25.118, 10759.25.119, 10759.2.8, 10759.2.12, 10759.2.5, 10759.2.4, 10759.1.129, 35715.93.316, 35715.93.124;*
3. *Поземлен имот с идентификатор **10759.26.343**, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Канара Баши, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 119,254 дка, стар номер 000343, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници: 10759.26.5, 10759.26.6, 10759.26.7, 10759.26.8, 10759.27.161, 10759.26.9, 10759.26.10, 10759.26.11, 10759.26.12, 10759.26.13, 10759.25.401, 10759.26.308, 10759.26.14, 10759.26.381, 35715.93.124, 35715.13.315, 35715.15.4, 35715.13.314, 35715.15.317, 35715.15.136, 35715.21.137, 35715.21.144, 10759.26.2, 10759.26.3, 10759.26.4;*
4. *Поземлен имот с идентификатор **10759.38.314**, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Бостанлък, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 66,049 дка, стар номер 000314, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници: 10759.35.331, 10759.38.1, 10759.38.2, 10759.888.9901, 10759.38.3, 10759.38.4, 10759.38.5, 10759.38.6, 10759.38.7, 10759.38.8, 10759.38.330, 10759.17.151, 10759.37.5, 10759.37.7, 10759.37.8, 10759.36.1, 10759.37.169, 10759.38.188;*
5. *Поземлен имот с идентификатор **10759.35.313**, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Армотлук, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 103,676 дка, стар номер 000313, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г., изм. 21.07.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници: 10759.35.165, 10759.35.189, 10759.35.187, 10759.888.9901, 10759.38.188, 10759.36.168, 10759.35.1, 10759.35.3, 10759.35.10;*

6. *Поземлен имот с идентификатор 35715.16.309, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. Сиври борун, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 143,031 дка, стар номер 000309, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-837/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници: 35715.16.125, 35715.16.143, 35715.16.308, 35715.16.307.*

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 ще е промяна категорията на земеделските земи, последваща промяна предназначението на имотите, за което е необходимо да бъде изготвен ПУП и да ще бъдат извършени допълнителни действия.

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 Общинския съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие. Съгласно чл. 25, ал. 7 от ЗСПЗЗ „Промяна на предназначението на мери и пасища за нуждите на физически и юридически лица се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничени вещни права по ал. 4“. Следователно, право на строеж върху поземлените имоти по реда на чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС, във връзка с чл. 62, ал. 2 от ЗЕ, следва да бъде учредено в полза на инвеститора преди окончателното решение за промяна на предназначението на земята. Към настоящият момент, с цел реализиране на инвестиционното намерение Община Лозница ще сключи само предварителен договор за учредяване право на строеж в полза на „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС 2“ ООД с ЕИК 207207780.

Във връзка с горното, 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, чл.19 от ЗЗД, 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 2“ ООД, ЕИК 207207780, 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 върху следните имоти:

- *Поземлен имот с идентификатор **10759.23.385**, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Юртлук, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасице, площ 412,644 дка, стар номер 000385, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници: 10759.23.299, 10759.23.19, 10759.23.148, 10759.22.175, 10759.16.17, 10759.20.395, 10759.16.18, 10759.16.16, 10759.20.1, 10759.20.3, 10759.16.19, 10759.16.149, 10759.16.20, 10759.16.21, 10759.16.22, 10759.16.14, 10759.16.7, 10759.16.6, 10759.16.5, 10759.16.4, 10759.16.111, 10759.15.131, 29218.72.283, 10759.15.132, 10759.15.6, 10759.15.1, 10759.23.130, 10759.23.112;*
- *Поземлен имот с идентификатор **10759.25.383**, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Курт Диши, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасице, площ 185,709 дка, стар номер 000383, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници: 10759.26.381, 10759.25.405, 10759.25.118, 10759.25.119, 10759.2.8, 10759.2.12, 10759.2.5, 10759.2.4, 10759.1.129, 35715.93.316, 35715.93.124;*
- *Поземлен имот с идентификатор **10759.26.343**, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Канара Баши, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасице, площ 119,254 дка, стар номер 000343, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници: 10759.26.5, 10759.26.6, 10759.26.7, 10759.26.8, 10759.27.161, 10759.26.9, 10759.26.10, 10759.26.11, 10759.26.12, 10759.26.13, 10759.25.401, 10759.26.308, 10759.26.14, 10759.26.381, 35715.93.124, 35715.13.315, 35715.15.4, 35715.13.314, 35715.15.317, 35715.15.136, 35715.21.137, 35715.21.144, 10759.26.2, 10759.26.3, 10759.26.4;*
- *Поземлен имот с идентификатор **10759.38.314**, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Бостанлък, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасице, площ 66,049 дка, стар номер 000314, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници: 10759.35.331, 10759.38.1, 10759.38.2, 10759.888.9901, 10759.38.3, 10759.38.4, 10759.38.5, 10759.38.6, 10759.38.7, 10759.38.8, 10759.38.330, 10759.17.151, 10759.37.5, 10759.37.7, 10759.37.8, 10759.36.1, 10759.37.169, 10759.38.188;*
- *Поземлен имот с идентификатор **10759.35.313**, област Разград, община Лозница, с. Веселина, м. Армотлук, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасице, площ 103,676 дка, стар номер 000313, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-834/23.03.2018 г., изм. 21.07.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници: 10759.35.165, 10759.35.189, 10759.35.187, 10759.888.9901, 10759.38.188, 10759.36.168, 10759.35.1, 10759.35.3, 10759.35.10;*
- *Поземлен имот с идентификатор **35715.16.309**, област Разград, община Лозница, с. Каменар, м. Сиври борун, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасице, площ 143,031 дка, стар номер 000309, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-837/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници: 35715.16.125, 35715.16.143, 35715.16.308, 35715.16.307,*

При следните условия на договора:

- Гореописаните поземлени имоти ще се използват по предназначение за изграждане на фотоволтаична централа с няколко полета, 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 от инвеститора.

- Предварителната обща цена на отстъпеното право на строеж върху описаните имоти за срок от 40 години определена съгласно пазарна оценка на права върху недвижимо имущество от независим оценител С. Недева, с рег. № 810100090/30.12.2010 г. на КНОБ към 18 август 1.2023 г. в размер на 609 905,29 лева. Окончателният размер на цената на правото на строеж, размерът на вноските по нейното изплащане и падежът им, ще бъдат определени с решението на Общински съвет Лозница при сключване на окончателния договор за отстъпване правото на строеж.

- Приобретателят се задължава за негова сметка да изработи от името на Община Лозница проект за изменение на подробния устройствен план, за застрояване и промяната на предназначението, на поземлените имоти предмет на договора, необходимо за изграждането на енергиен/и обект/и за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници /фотоволтаичен парк.

- Приобретателят има право едностранно да прекрати предварителния договор и да не сключи окончателен, без да дължи неустойки и обезщетения, ако получи отрицателно или икономически неизгодни становища от МЗ, РИОСВ, ЕСО или Електроразпределителните дружества за присъединяване на обектите към мрежата или отказ за промяна на предназначението на земята за нуждите на проекта.

- Страните следва да сключат окончателен договор за учредяване правото на строеж в срок до 36 /тридесет и шест/ месеца от датата на влизане на решението на ОбС в сила, но не по-късно от един месец от влизане в сила на заповедта на Кмета на Община Лозница за одобряване на ПУП-ПЗ относно смяна предназначението на имотите за изграждане на ФЕЦ и наличие на положително становище от страна на РИОСВ за съгласуване на инвестиционното намерение.

- След сключване на предварителния договор „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС 2“ ООД с ЕИК 207207780 има право да кандидатства пред ЕСО ЕАД или експлоатационните дружества - електроразпределителните и електропреносни дружества относно получаване на предварително и окончателно становище за присъединяване на бъдещата ФЕЦ към електроенергийната система на страната, както и да сключи предварителен договор за това при условия договорени между дружеството и ЕСО ЕАД, но без да задължава Община Лозница с други задължения освен цитираните в този договор.

- Община Лозница в срока на договора няма право да прехвърля собствеността, да ипотекира или да учредява в полза на трети лица тежести или ограничени вещни права върху имота, както и да сключва нови предварителни договори, или аренда с трети лица. До сключване на окончателен договор, Община Лозница има право да ползва терените и сключва нови договори за наем за тях, които обаче следва да бъдат прекратени преди датата на сключване на окончателния договор

2. Упълномощава кмета на Община Лозница да сключи предварителния договор с ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС 2“ ООД, ЕИК 207207780, град Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 67А, ет. 2, ап. 4.

Приложение:

Предварителен договор за учредяване на право на строеж върху недвижими имоти, общинска собственост – проект.

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 24. 08. 2023 г.