

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГРАД ЛОЗНИЦА
ОБЛАСТ РАЗГРАД
ПРОТОКОЛ
№ 15/ 19. 12. 2024 год.

Общински съвет – Лозница на основание чл. 23, ал. 4, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация на 19. 12. 2024 година /четвъртък/ от 14. 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 ЧЕТВЪРТА ТОЧКА: Докладна записка от Севгин Назъм Шукри – Кмет на Община Лозница, **относно:** Учредяване на възмездно право на строеж за срок от 40 (четиридесет) години върху поземлени имоти с идентификатори 10759.23.385, 10759.25.383, 10759.26.343, 10759.35.313, 10759.38.314 по КККР на село Веселина и поземлен имот с идентификатор 35715.16.309 по КККР на село Каменар, община Лозница, област Разград – публична общинска собственост.

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

Севджан Адем : Казва „Членовете на Комисия „Стопанисване на Общинското имущество приватизация на Общинската собственост“ подкрепиха докладната записка

Кадир Исмаил : Казва : „Членовете на Комисия „Бюджет, концесии, контрол по цените, местните данъци и такси в Общината“ подкрепиха докладната записка

Недялко Недялков Казва „ Членовете на Комисия „ Противодействие на корупцията“ подкрепиха докладната 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 | Мехмед Капустрев | ЗА |
| 2 | Севджан Мехмед | ЗА | 11 | Айдън Шабанов | орсъства |
| 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 | Гюлсевен Сабри | ЗА | 15 | Недялко Недялков | ЗА |
| 7 | Гюнер Ибрахим | ЗА | 16 | Теодора Рангелова | ЗА |
| 8 | Селиме Исмаилова | ЗА | 17 | Исмаил Исмаил | ЗА |
| 9 | Мехмед Мехмедов | ЗА | | | |

Гласували 16 – Общински съветници

„ЗА” – 16

„ПРОТИВ” – 0

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 0

РЕШЕНИЕ № 133

19 Декември 2024 год.

В Община Лозница е постъпило инвестиционно намерение с вх. № 70-00-121/ 03.05.2023 г. от „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД, гр. Шумен и Молба с вх. № 94-С-137/ 18.08.2023 г. от Сали Ремзи Алиосман, управител „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС 2“ ООД, ЕИК 207207780, със седалище и адрес на управление: град Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 67А, ет. 2, ап. 4, община Шумен, област Шумен.

Съгласно същите дружеството, желае да изгради фотоволтаичен парк и фотоволтаична електрическа централа /ФтЕЦ/, върху следните поземлени имоти общинска собственост: поземлени имоти с идентификатори 10759.23.385, 10759.25.383, 10759.26.343, 10759.35.313, 10759.38.314 по КККР на село Веселина, община Лозница, област Разград и поземлен имот с идентификатор 35715.16.309 по КККР на село Каменар, община Лозница, област Разград – публична общинска собственост.

Във връзка с реализацията на това инвестиционно намерение Община Лозница е извършила изменение на Общия устройствен план в обхвата на посочените по-горе имоти. Следващата стъпка е промяна на категорията и предназначението на имотите, за което са изготвени и одобрени ПУП-ПЗ, след което да бъдат извършени действия по изграждането на фотоволтаичния парк.

Изграждането може да бъде осъществено, чрез учредяване право на строеж върху горепосочените поземлени имоти.

Със свое Решение № 427 по Протокол № 62 от 24.08.2023 г. 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 Закона за задълженията и договорите, чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС и чл. 62, ал. 2 от Закона за

енергетиката, даде своето 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 без търг или конкурс, върху следните поземлени имоти:

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.

Съгласно условията на предварителния договор 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.

На 08 септември 2023 г., въз основа на Решение № 427 от 24.08.2023 г. на Общински съвет – Лозница 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 Решение № 92 от 29.07.2024 год. по Протокол № 10 на Общински съвет – град Лозница, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11, ал. 2 и чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1, ал. 2 и ал. 4, чл. 125, ал. 1 във връзка с чл. 109, ал. 1, т. 3 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) беше одобрено техническо задание по чл. 125 от ЗУТ. Със същото свое решение Общински съвет разреши и изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване за обект: „Поземлени имоти с идентификатори 10759.23.385, 10759.25.383, 10759.26.343, 10759.35.313, 10759.38.314 по КККР на с. Веселина, общ. Лозница, обл. Разград“.

С Решение № 93 от 29.07.2024 год. по Протокол № 10 на Общински съвет – град Лозница, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11, ал. 2 и чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1, ал. 2 и ал. 4, чл. 125, ал. 1, във връзка с чл. 109, ал. 1, т. 3 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ беше одобрено техническо задание по чл. 125 от ЗУТ. Със същото свое решение Общински съвет разреши и изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване за обект: „Поземлен имот с идентификатор 35715.16.309 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград“.

Към настоящият момент гореописаните ПУП-ПЗ са одобрени със Заповеди на кмета на Община Лозница съответно № 668 и № 667 от 25.09.2024 г. , влезли в сила на 21.10.2024 г.

С Решение № 114 от 29.10.2024 год. по Протокол № 13 на Общински съвет – град Лозница, на основание чл.124б, ал. 1 от ЗУТ беше одобрено техническото задание за изработване на Подробен устройствен план - Парцеларен план (ПУП-ПП) за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии на обект: „Кабелна линия с напрежение до 35kV от поземлени имоти с идентификатори 35715.16.309, с. Каменар, общ. Лозница и 10759.23.385, 10759.25.383, 10759.26.343, 10759.35.313, 10759.38.314, с. Веселина, общ. Лозница до поземлен имот с идентификатор 35715.25.461, с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград“. Със същото свое решение на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет – Лозница разреши изработването на ПУП-ПП за гореописания обект.

С Решение № 115 от 29.10.2024 год. по Протокол № 13 на Общински съвет – град Лозница, на основание чл.124б, ал. 1 от ЗУТ беше одобрено техническото задание за изработване на Подробен устройствен план - Парцеларен план (ПУП-ПП) за елементите на транспортната техническа инфраструктура във връзка с осигуряване на транспортен достъп по чл. 21 от ЗОЗЗ на обект: „Поземлени имоти с идентификатори 10759.17.153, 10759.22.175, 10759.25.401, 10759.26.381, 10759.27.161, 10759.34.162 по КККР на с. Веселина и 35715.16.125, 35715.16.143, 35715.17.133, 35715.17.143, 35715.18.143, 35715.19.132 35715.26.145 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград“. Със същото свое решение на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет – Лозница разреши изработването на ПУП-ПП за гореописания обект.

Съгласно чл. 40, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (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 и чл. 38, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Лозница, да се учреди без търг или конкурс в полза на „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС 2“ ООД, ЕИК 207207780, 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. Поземлен имот с идентификатор **10759.23.385** (десет хиляди седемстотин петдесет и девет, точка, двадесет и три, точка, триста осемдесет и пет) по КККР на с. Веселина, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 21.08.2023 г., с площ 412,644 дка (четиристотин и дванадесет декара шестстотин четиридесет и четири квадратни метра), с адрес по кадастрална скица: с. Веселина, м. Юртлук, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, НТП Пасище, категория 6, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000385, 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.

Данъчна оценка в размер на 13 204,60 лева (тринадесет хиляди двеста и четири лева и шестдесет стотинки).

Пазарна оценка в размер на 269 420,00 лева (двеста шестдесет и девет хиляди четиристотин и двадесет лева).

2. Поземлен имот с идентификатор **10759.25.383** (десет хиляди седемстотин петдесет и девет, точка, двадесет и пет, точка, триста осемдесет и три) по КККР на с. Веселина, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 01.06.2023 г., с площ 185,709 дка (сто осемдесет и пет декара седемстотин и девет квадратни метра), с адрес по кадастрална скица: с. Веселина, м. Курт Диши, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, НТП Пасище, категория 6, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000383, 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;

Данъчна оценка в размер на 6 834,10 лева (шест хиляди осемстотин тридесет и четири лева и десет стотинки);

Пазарна оценка в размер на 104 350,00 лева (сто и четири хиляди триста и петдесет лева).

3. Поземлен имот с идентификатор **10759.26.343** (десет хиляди седемстотин петдесет и девет, точка, двадесет и шест, точка, триста четиридесет и три) по КККР на с. Веселина, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 01.06.2023 г., с площ 119,254 дка (сто и деветнадесет декара двеста петдесет и четири квадратни метра), с адрес по кадастрална скица: с. Веселина, м. Канара Баши, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, НТП Пасище, категория 6, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000343, 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;

Данъчна оценка в размер на 4 388,50 лева (четири хиляди триста осемдесет и осем лева и петдесет стотинки);

Пазарна оценка в размер на 67 010,00 лева (шестдесет и седем хиляди и десет лева).

4. Поземлен имот с идентификатор **10759.38.314** (десет хиляди седемстотин петдесет и девет, точка, тридесет и осем, точка, триста и четиринадесет) по КККР на с. Веселина, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 01.09.2023 г., с площ 66,049 дка, с адрес по кадастрална скица: с. Веселина, м. Бостанлък, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, НТП Пасище, категория 6, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000314, 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;

Данъчна оценка в размер на 2 853,30 лева (две хиляди осемстотин петдесет и три лева и тридесет стотинки);

Пазарна оценка в размер на 35 660,00 лева (тридесет и пет хиляди шестстотин и шестдесет лева).

5. Поземлен имот с идентификатор **10759.35.313** (десет хиляди седемстотин петдесет и девет, точка, тридесет и пет, точка, триста и тринадесет) по КККР на с. Веселина, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 01.09.2023 г., с площ 103,676 дка (сто и три декара шестстотин седемдесет и шест квадратни метра), с адрес по кадастрална скица: с. Веселина, м. Армотлук, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, НТП Пасище, категория 6, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000313, 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;

Данъчна оценка в размер на 4 147,00 лева (четири хиляди сто четиридесет и седем лева);

Пазарна оценка в размер на 58 360,00 лева (петдесет и осем хиляди триста и шестдесет лева).

6. Поземлен имот с идентификатор **35715.16.309** (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, шестнадесет, точка, триста и девет) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г.), с последно изменение от 01.06.2023 г., с площ 143,031 дка (сто четиридесет и три декара и тридесет и един квадратни метра), с адрес по кадастрална скица: с. Каменар, м. Сиври борун, вид

собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, НТП Пасище, категория 6, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000309, при граници: 35715.16.125, 35715.16.143, 35715.16.308, 35715.16.307.

Данъчна оценка в размер на 4 119,30 лева (четири хиляди сто и деветнадесет лева и тридесет стотинки);

Пазарна оценка в размер на 80 520,00 лева (осемдесет хиляди петстотин и двадесет лева).

Общата **пазарна оценка** на правото на строеж върху всички описани по-горе имоти е в размер на **615 320,00 лева (шестстотин и петнадесет хиляди триста и двадесет лева)**, а **данъчната в размер на 35 546,80 лева (тридесет и пет хиляди петстотин четиридесет и шест лева и осемдесет стотинки)**.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2 и чл. 22, ал. 1 и чл. 52, ал. 5, т. 2 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, считано от сключването на Договора**, 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 2“ ООД, ЕИК 207207780**, 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 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, върху:

- 1.1. Поземлен имот с идентификатор **10759.23.385** (десет хиляди седемстотин петдесет и девет, точка, двадесет и три, точка, триста осемдесет и пет) по КККР на с. Веселина, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 21.08.2023 г., с площ 412,644 дка (четиристотин и дванадесет декара шестстотин четиридесет и четири квадратни метра), с адрес по кадастрална скица: с. Веселина, м. Юртлук, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, НТП Пасище, категория 6, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000385, 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;

- 1.2. Поземлен имот с идентификатор **10759.25.383** (десет хиляди седемстотин петдесет и девет, точка, двадесет и пет, точка, триста осемдесет и три) по КККР на с. Веселина, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 01.06.2023 г., с площ 185,709 дка (сто осемдесет и пет декара седемстотин и девет квадратни метра), с адрес по кадастрална скица: с. Веселина, м. Курт Диши, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, НТП Пасище, категория 6, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000383, 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;
- 1.3. Поземлен имот с идентификатор **10759.26.343** (десет хиляди седемстотин петдесет и девет, точка, двадесет и шест, точка, триста четиридесет и три) по КККР на с. Веселина, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 01.06.2023 г., с площ 119,254 дка (сто и деветнадесет декара двеста петдесет и четири квадратни метра), с адрес по кадастрална скица: с. Веселина, м. Канара Баши, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, НТП Пасище, категория 6, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000343, 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;
- 1.4. Поземлен имот с идентификатор **10759.38.314** (десет хиляди седемстотин петдесет и девет, точка, тридесет и осем, точка, триста и четиринадесет) по КККР на с. Веселина, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 01.09.2023 г., с площ 66,049 дка, с адрес по кадастрална скица: с. Веселина, м. Бостанлък, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, НТП Пасище, категория 6, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000314, 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;
- 1.5. Поземлен имот с идентификатор **10759.35.313** (десет хиляди седемстотин петдесет и девет, точка, тридесет и пет, точка, триста и тринадесет) по КККР на с. Веселина, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-834/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 01.09.2023 г., с площ 103,676 дка (сто и три декара шестстотин седемдесет и шест квадратни метра), с адрес по кадастрална скица: с. Веселина, м. Армотлук, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, НТП Пасище, категория 6, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000313, 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;
- 1.6. Поземлен имот с идентификатор **35715.16.309** (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, шестнадесет, точка, триста и девет) по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/23.03.2018 г.), с последно изменение от 01.06.2023 г., с площ 143,031 дка (сто четиридесет и три декара и тридесет и един квадратни метра), с адрес по кадастрална скица: с. Каменар, м. Сиври борун, вид собственост: публична общинска, вид територия Земеделска, НТП Пасище, категория 6,

предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000309, при граници: 35715.16.125, 35715.16.143, 35715.16.308, 35715.16.307.

2. Да се спазят предвижданията на следните действащи устройствени планове:
 - 2.1. Подробен устройствен план – План за застрояване на поземлен имот с идентификатор 35715.16.309 по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрен със Заповед № 667 от 25.09.2024 год. на Кмета на Община Лозница, влязла в сила на 21.10.2024 г.
 - 2.2. Подробен устройствен план – План за застрояване на поземлени имоти с идентификатори 10759.23.385, 10759.25.383, 10759.26.343, 10759.35.313, 0759.38.314 по КККР на с. Веселина, община Лозница, област Разград, одобрен със Заповед № 668 от 25.09.2024 год. на Кмета на Община Лозница, влязла в сила на 21.10.2024 г.;

3. 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 19.11.2024 г., изготвена от лицензиран оценител Сузана Недева, регистр. № 810100090 от 30.12.2010 г. на Камарата на независимите оценители в България.

4. **ОПРЕДЕЛЯ** размерът, сроковете и начина на плащане на цената за отстъпеното право на строеж приема да бъдат, както следва:

Цената на правото на строеж в размер на **615 320,00 лева (шестстотин и петнадесет хиляди триста и двадесет лева)**, а върху отделните имоти, както следва:

- 4.1. в размер на 269 420,00 лева (двеста шестдесет и девет хиляди четиристотин и двадесет лева) за имота, описан в т.1.1;
- 4.2. в размер на 104 350,00 лева (сто и четири хиляди триста и петдесет лева) за имота, описан в т.1.2;
- 4.3. в размер на 67 010,00 лева (шестдесет и седем хиляди и десет лева) за имота, описан в т.1.3;
- 4.4. в размер на 35 660,00 лева (тридесет и пет хиляди шестстотин и шестдесет лева) за имота, описан в т.1.4;
- 4.5. в размер на 58 360,00 лева (петдесет и осем хиляди триста и шестдесет лева) за имота, описан в т.1.5;
- 4.6. в размер на 80 520,00 лева (осемдесет хиляди петстотин и двадесет лева) за имота, описан в т.1.6.

В срок от **7 /седем/ дни**, считано от влизането в сила на Решение на Комисията за земеделските земи към Министерството на земеделието и храните за промяна на предназначението на имотите сумата общо в размер на **123 064,00 лева (сто двадесет и три хиляди и шестдесет и четири лева)**, представляваща първа вноска от определената цена на правото на строеж за имотите, а върху отделните имоти, както следва:

- в размер на 53 884,00 лева (петдесет и три хиляди осемстотин осемдесет и четири лева) за имота, описан в т.1.1;
- в размер на 20 870,00 лева (двадесет хиляди осемстотин и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.2;
- в размер на 13 402,00 лева (тринадесет хиляди четиристотин и два лева) за имота, описан в т.1.3;

- в размер на 7 132,00 лева (седем хиляди сто тридесет и два лева) за имота, описан в т.1.4;
- в размер на 11 672,00 лева (единадесет хиляди шестстотин седемдесет и два лева) за имота, описан в т.1.5;
- в размер на 16 104,00 лева (шестнадесет хиляди сто и четири лева) за имота, описан в т.1.6.

Остатъкът от цената на учреденото право на строеж, да се заплати от **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 123 064,00 лева (сто двадесет и три хиляди и шестдесет и четири лева)** от определената цена на правото на строеж за имотите, а върху отделните имоти, както следва:

- в размер на 53 884,00 лева (петдесет и три хиляди осемстотин осемдесет и четири лева) за имота, описан в т.1.1;
- в размер на 20 870,00 лева (двадесет хиляди осемстотин и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.2;
- в размер на 13 402,00 лева (тринадесет хиляди четиристотин и два лева) за имота, описан в т.1.3;
- в размер на 7 132,00 лева (седем хиляди сто тридесет и два лева) за имота, описан в т.1.4;
- в размер на 11 672,00 лева (единадесет хиляди шестстотин седемдесет и два лева) за имота, описан в т.1.5;
- в размер на 16 104,00 лева (шестнадесет хиляди сто и четири лева) за имота, описан в т.1.6.

Падеж на втора вноска - при изтичане на втората година от сключване на договора за учредяване правото на строеж в размер **ОБЩО на 123 064,00 лева (сто двадесет и три хиляди и шестдесет и четири лева)** от определената цена на правото на строеж за имотите, а върху отделните имоти, както следва:

- в размер на 53 884,00 лева (петдесет и три хиляди осемстотин осемдесет и четири лева) за имота, описан в т.1.1;
- в размер на 20 870,00 лева (двадесет хиляди осемстотин и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.2;
- в размер на 13 402,00 лева (тринадесет хиляди четиристотин и два лева) за имота, описан в т.1.3;
- в размер на 7 132,00 лева (седем хиляди сто тридесет и два лева) за имота, описан в т.1.4;
- в размер на 11 672,00 лева (единадесет хиляди шестстотин седемдесет и два лева) за имота, описан в т.1.5;
- в размер на 16 104,00 лева (шестнадесет хиляди сто и четири лева) за имота, описан в т.1.6.

Падеж на трета вноска - при изтичане на третата година от сключване на договора за учредяване правото на строеж в размер **ОБЩО на 123 064,00 лева (сто двадесет и три хиляди и шестдесет и четири лева)** от определената цена на правото на строеж за имотите, а върху отделните имоти, както следва:

- в размер на 53 884,00 лева (петдесет и три хиляди осемстотин осемдесет и четири лева) за имота, описан в т.1.1;
- в размер на 20 870,00 лева (двадесет хиляди осемстотин и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.2;
- в размер на 13 402,00 лева (тринадесет хиляди четиристотин и два лева) за имота, описан в т.1.3;

- в размер на 7 132,00 лева (седем хиляди сто тридесет и два лева) за имота, описан в т.1.4;
- в размер на 11 672,00 лева (единадесет хиляди шестстотин седемдесет и два лева) за имота, описан в т.1.5;
- в размер на 16 104,00 лева (шестнадесет хиляди сто и четири лева) за имота, описан в т.1.6.

Падеж на четвърта вноска - при изтичане на четвъртата година от сключване на договора за учредяване правото на строеж в размер **ОБЩО на 123 064,00 лева (сто двадесет и три хиляди и шестдесет и четири лева)** от определената цена на правото на строеж за имотите, а върху отделните имоти, както следва:

- в размер на 53 884,00 лева (петдесет и три хиляди осемстотин осемдесет и четири лева) за имота, описан в т.1.1;
- в размер на 20 870,00 лева (двадесет хиляди осемстотин и седемдесет лева) за имота, описан в т.1.2;
- в размер на 13 402,00 лева (тринадесет хиляди четиристотин и два лева) за имота, описан в т.1.3;
- в размер на 7 132,00 лева (седем хиляди сто тридесет и два лева) за имота, описан в т.1.4;
- в размер на 11 672,00 лева (единадесет хиляди шестстотин седемдесет и два лева) за имота, описан в т.1.5;
- в размер на 16 104,00 лева (шестнадесет хиляди сто и четири лева) за имота, описан в т.1.6.

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

6. На основание чл. 52, ал. 5, т. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, постъпленията от учреденото вещно право на строеж върху поземлените имоти по т. 1, да се използват както следва:

6.1. Тридесет на сто от постъпленията от учреденото вещно право на строеж върху поземлените имоти по т. 1.1. до т. 1.5., находящи се в землището на село Веселина, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място - село Веселина, община Лозница, област Разград.

6.2. Тридесет на сто от постъпленията от учреденото вещно право на строеж върху поземления имот по т. 1.6., находящ се в село Каменар, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място - село Каменар, община Лозница, област Разград.

7. Възлага на Кмета на Община Лозница да издаде Заповед и да сключи Договор за учредяване на възмездно право на строеж с Приобретателя за срок от 40 /четиридесет/ години, при условията на настоящото Решение.

Приложения:

1. Проект на Договор за учредяване на възмездно право на строеж;
2. Пазарна оценка на права върху недвижимо имущество: Общински поземлени имоти с идентификатор 35715.16.309, находящ се в с. Каменар и с идентификатори 10759.23.385, 10759.25.383, 10759.26.343, 10759.35.313, 10759.38.314, находящи се в с. Веселина, общ. Лозница, обл. Разград.
3. Удостоверения за данъчна оценка от Община Лозница – 6 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 20. 12. 2024 г.