

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГРАД ЛОЗНИЦА**  
**ОБЛАСТ РАЗГРАД**  
**ПРОТОКОЛ**  
**№ 16/ 23. 12. 2024 год.**

Общински съвет – Лозница на основание чл. 23, ал. 4, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация на 23. 12. 2024 година /четвъртък/ от 09. 00 часа проведе редовно заседание.

На заседанието присъстваха 13 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 Назъм Шукри – Кмет на Община Лозница, **относно:** Учредяване на възмездно право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 35715.25.460 по КККР на село Каменар, община Лозница, област Разград – частна общинска собственост.  
.....

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

Г-жа Данаила. Савова – Петрова – Директор д-я „МРЕУТСД“, също 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

Шайб Шайб : Казва : „ Членовете на Комисия „Селско, горско, водно стопанство и опазване на околната среда“ подкрепиха докладната записка.

Муса Страков : Казва „ Членовете на Комисия „ Здравеопазване, социална политика, молби, жалби и предложенията на гражданите“ подкрепиха докладната записка.

Недялко Недялков Казва „ Членовете на Комисия „ Противодействие на корупцията“ подкрепиха докладната записка.

Гюлсевен Сабри : Казва : „ Членовете на Комисия „Териториално – селищно устройство, строителство, комунално – битово стопанство, жилищна, евроинтеграционна политика и транспорт“ 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	Отсъства
2	Севджан Мехмед	ЗА	11	Айдън Шабанов	ЗА
3	Муса Старков	ЗА	12	Ниязи Ниязиев	ЗА
4	Кадир Исмаил	ЗА	13	Мехмед Бичков	ЗА
5	Нурхаят Осман	ЗА	14	Шайб Шайб	ЗА
6	Гюлсевен Сабри	ЗА	15	Недялко Недялков	ЗА
7	Гюнер Ибрахим	Отсъства	16	Теодора Рангелова	ЗА
8	Селиме Исмаилова	Отсъства	17	Исмаил Исмаил	ЗА
9	Мехмед Мехмедов	Отсъства			

Гласували 13 – Общински съветници

„ЗА” – 13

„ПРОТИВ” – 0

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 0

### **РЕШЕНИЕ № 138** **23 Декември 2024 год.**

Постъпило е предложение с вх. № 430/ 10.12.2024 г. от „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД, гр. Шумен, със седалище и адрес на управление: град Шумен, ул. „Васил Априлов“ № 67А, ет. 2, ап. 4, община Шумен, област Шумен.

Съгласно същото дружеството, е изявило желание Общински съвет-Лозница, да учреди безсрочно право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 35715.25.460 по КККР на село Каменар, община Лозница, област Разград – частна общинска собственост, за изграждането на възлова подстанция 110kV, 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, като за целта бъде сключен Договор за учредяване на право на строеж в този смисъл.

Дружеството е заявило инвестиционни намерения за изграждане на фотоволтаична електроцентра, 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 електроцентра 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.

За осъществяване на гореописаното инвестиционно намерение са сключени следните договори:

В изпълнение на Решение № 308 на Общински съвет - Лозница по Протокол № 47 от 14.10.2022 год., Заповед № 648 от 31.10.2022 год. на Кмета на Община Лозница е сключен Договор № 182 от 15.11.2022 г. за учредяване право на строеж в полза на дружеството.

С Решение № 406 на Общински съвет - Лозница по Протокол № 59 от 13.06.2023 год., Заповед № 395 от 28.06.2023 год. на Кмета на Община Лозница е сключен Договор № 103 от 14.07.2023 г. за учредяване право на строеж в полза на дружеството.

Възмездното право на строеж е учредено в полза на „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД, ЕИК 206759116, 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, за срок до 15.11.2062 г. /петнадесети ноември, две хиляди шестдесет и втора година/.

По силата на сключените договори за възмездно учредяване на право на строеж Дружеството е титуляр на срочно ограничено вещно право на строеж за построяването на бъдещата фотоволтаична електрическа централа върху горепосочените имоти, във всички нейни елементи, в т.ч. и необходимите за нейното функциониране присъединителни съоръжения.

В изпълнение на изискванията на сключения с мрежовия оператор „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД („ЕСО“) Предварителен Договор № ПРД-ПР-110-1716/31.07.2023 г. за присъединяване на фотоволтаична електрическа централа („Предварителния договор за присъединяване“) са обособени самостоятелни поземлени имоти, в които да бъдат разположени повишаващата подстанция, респективно възловата подстанция на бъдещата ФВЕЦ.

За поземления имот, предмет на искането е разработен и одобрен Подробен устройствен план – план за застрояване на Поземлен имот с идентификатор 35715.25.460 по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрен със Заповед № 286 от 15.05.2024 г. на Кмета на Община Лозница, влязла в сила на 30.05.2024 г.

Съгласно предвижданията на ПУП-ПЗ, всеки от горесцитираните обекти е предвидено да бъде изграден върху самостоятелен поземлен имот, обособен за него по предвидения в закон ред в рамките на площадката на бъдещата ФВЕЦ.

Съгласно условията на Предварителния договор за присъединяване бъдещия обект, представляващ Повишаваща подстанция СрН/110kV е предвидено да остане собственост на производителя, докато естеството на функцията, която има обекта, представляващ Възлова подстанция 110kV налага същият да се превърне в част от оперираната от ЕСО мрежа в качеството му на системен оператор, предвид което същият е предвидено да стане негова собственост.

Като част от електропреносната мрежа обектът Възлова подстанция ще представлява имущество, с което се осъществява дейност по издадена лицензия за пренос на електрическа енергия. Това предназначение и същност на Възловата подстанция е несъвместимо с автоматичното преминаване на собствеността върху нея в полза на Общината, като собственик на поземления имот, което в общия случай би настъпило след изтичането на срока, за който е учредено срочното вещно право за неговото изграждане.

Подобна колизия между правилата на специалния Закон за енергетиката и разпоредбите на Закона за собствеността може да бъде избегната само, ако в полза на инвеститора бъде учредено безсрочно вещно право на строеж за изграждането на Възловата подстанция върху имота с предназначение за Възлова подстанция.

За целта е необходимо, да се учреди възмездно безсрочно право на строеж в полза на Приобретателя, за изграждане на възлова електрическа подстанция, заедно с всякакви мрежи и съоръжения, включително такива под повърхността на земята, без които възловата станция не може да работи и да изпълнява своята функция 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 капацитета (мощността) и технологията за изграждане на подстанцията, върху целия поземлен имот, както следва:

Поземлен имот с идентификатор 35715.25.460 (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и пет, точка, четиристотин и шестдесет) по КККР на село Каменар, община Лозница, област Разград, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-837/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, местност „Яса Козу“, площ 9,937 дка (девет декара, деветстотин тридесет и седем квадратни метра), трайно предназначение на територията Урбанизирана, НТП За електроенергийно производство, вид собственост: частна общинска собственост - Община Лозница, при граници: 35715.20.133, 35715.17.133, 35715.40.133, 35715.39.326, 35715.25.461, 35715.19.143, предишен идентификатор 35715.25.459, номер по предходен план: разделяне на 35715.25.459, поземления имот

е частна общинска собственост, за който е съставен и вписан Акт за частна общинска собственост № 1234 от 09.07.2024 г., № 183 том 7 рег. 2832 дело 1437 от 15.07.2024 г. на СВ-Разград.

За учредяването на правото на строеж върху поземления имот е изготвена данъчна оценка от Община Лозница и пазарна оценка от независим оценител на недвижими имоти, които са в размери, както следва:

Данъчна оценка в размер на 13 116,80 лева (тринадесет хиляди, сто и шестнадесет лева и осемдесет стотинки).

Пазарна оценка в размер на 108 310 ,00 лева (сто и осем хиляди, триста и десет лева).

Съгласно разпоредбата на чл. 45, ал. 1 от Закона за данък върху добавената стойност, върху продажната цена на учреденото право на строеж не се дължи ДДС.

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. 37, ал. 4, т. 4 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 180 от Закона за устройство на територията, 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 БЕЗСРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ**, 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 възлова електрическа подстанция, заедно с всякакви мрежи и съоръжения, включително такива под повърхността на земята, без които възловата станция не може да работи и да изпълнява своята функция 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 капацитета (мощността) и технологията за изграждане на подстанцията, върху следния поземлен имот:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **35715.25.460** (тридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет, точка, двадесет и пет, точка, четиристотин и шестдесет) по КККР на село Каменар, община Лозница, област Разград, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-837/23.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, местност „Яса Козу“, площ 9,937 дка (девет декара, деветстотин тридесет и седем квадратни метра), трайно предназначение на територията Урбанизирана, НТП За електроенергийно производство, вид собственост: частна общинска собственост - Община Лозница, при граници ПИ с идентификатори: 35715.20.133, 35715.17.133, 35715.40.133, 35715.39.326, 35715.25.461, 35715.19.143, предишен идентификатор 35715.25.459, номер по предходен план: разделяне на 35715.25.459, представляващ частна общинска собственост, за който е съставен и вписан Акт за частна общинска собственост № 1234 от 09.07.2024 г., № 183 том 7 рег. 2832 дело 1437 от 15.07.2024 г. на СВ-Разград.

2. Да се спазят предвижданията на действащия Подробен устройствен план – план за застрояване на Поземлен имот с идентификатор 35715.25.460 по КККР на с. Каменар, община Лозница, област Разград, одобрен със Заповед № 286 от 15.05.2024 г. на Кмета на Община Лозница, влязла в сила на 30.05.2024 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 поземления имот в размер на пазарната оценка, определена към 16.12.2024 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 и приема да бъдат, както следва:

Цена на правото на строеж в размер на **108 310,00 лева (сто и осем хиляди, триста и десет лева)**:

В деня на подписване на Договора, сумата общо в размер на **21 662,00 лева (двадесет и една хиляди, шестстотин шестдесет и два лева)**, представляваща първа вноса в размер на **20 % (двадесет процента)** от определената цена на правото на строеж за имота.

**В срок до 31.12.2025 г.**, остатъкът от цената на отстъпеното право на строеж, в размер на **86 648,00 лева (осемдесет и шест хиляди, шестстотин четирдесет и осем лева)**.

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 30 /тридесет/ на сто от постъпленията от учреденото вещно право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 5715.25.460, находящ се в землището на 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 безсрочно право на строеж с **“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, при условията на настоящото Решение.

Настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на Община Лозница и на Областния управител на Област Разград в 7 – дневен 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.

*Приложения:*

1. Проект на Договор за учредяване на възмездно право на строеж;
2. Пазарна оценка на права върху недвижимо имущество: Общински поземлен имот с идентификатор 35715.25.460 в землището на село Каменар, община Лозница, област Разград;
3. Удостоверение за данъчна оценка от Община Лозница;
4. Скица на поземлен имот № 15-917686/10.09.2024 г. на СГКК – Разград;
5. Акт за частна общинска собственост № 1234 от 09.07.2024 г., № 183 том 7 рег. 2832 дело 1437 от 15.07.2024 г. на СВ-Разград.

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 23.12. 2024 г.*

