

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛХОВО**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от
Петър Гендов
Кмет на община Елхово**

Даване на предварителна съгласие за учредяване на възмездно право на строеж за изграждане на фотоволтаична централа, находящи се в землищата на с.Жребино и с.Бояново, община Елхово.

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

С входящ номер 53-03-214 от 15.04.2024 г. в Община Елхово постъпи Инвестиционно намерение от "САМИ НАДЖАМИ" ООД за изграждане и експлоатация на Фотоволтаични електроцентрали /ФВЕЦ/ с прогнозна инсталационна мощност до 70 MW + 30 MW, в общински поземлени имоти, находящи се в землищата на с. Бояново и с. Жребино , община Елхово

Инвестиционното намерение за изграждане на ФВЕЦ е изцяло в духа на водената през последните няколко години от Европейския съюз политика в областта на енергетиката, която има за цел да превърне Европа в първия климатично неутрален континент до 2050 г., като едновременно с това засили конкурентноспособността на европейската индустрия и гарантира справедлив преход.

Приблизителната площ на имотите, в рамките на които се простира настоящото Инвестиционно намерение, е почти 1,328,805 дка и обхваща следните поземлени имоти, представляващи общинска собственост:

1. Поземлен имот 06001.19.734, община Елхово, с. Бояново, м. „Кайряка“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория X, НТП Пасище, площ 774 671 кв.м.;
2. Поземлен имот 29516.23.52, община Елхово, с. Жребино, м. „Кайряка“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория V, НТП Пасище, площ 315 931 кв.м.;
3. Поземлен имот 29516.32.105, община Елхово, с. Жребино, м. „Юрта“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория V, НТП Пасище, площ 238 203 кв.м.;

Ползи за общината са значителни приходи от учредяването на право на строеж върху посочените общински имоти, както и постъпването на местни данъци и такси по повод учредяването на вещни права за изграждане на ФВЕЦ, тяхното финансиране и изграждане при спазване на процедурите на приложимото българско законодателство,

На основание чл. 25, ал.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. Собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при **промяна на предназначението на мерите и пасищата по реда на Закона за общинската собственост в определените в ал. 3 случаи.**

Съгласно ал.3, т.1, промяната на предназначението на мерите и пасищата по ал. 1 се допуска по изключение за изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията и на основание ал.4 от същия член в случаите по ал. 3 върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути, като съгласно ал.5 Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на правата по ал. 4 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

При направения анализ, имотите обект на настоящото предложение, са списъка за общо ползване, не е проявен интерес от животновъдите за индивидуално ползване.

Заявените интереси от страна на местните животновъди са обезпечени с пасища за индивидуално ползване.

Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи.

В § 6а, т.3 от Закона за опазване на земеделските земи, промяна на предназначението на земеделски земи с начин на трайно ползване - пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, се разрешава, когато е предвидено за изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;

Съгласно последните изменения на Закона за опазване на в чл. 24б. в сила от 12.04.2024 г. При необходимост от изграждане на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници за постигане на националната цел по чл. 12, ал. 1 от Закона за енергията от възобновяеми източници и във връзка с прилагане на насърчението по чл. 17, ал. 1, т. 8 от същия закон, земеделските земи се считат с променено предназначение след влизането в сила на подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обект за производство на енергия от възобновяеми източници и издаване на удостоверение по ал. 6. За земеделските земи от общинския поземлен фонд с начин на трайно ползване пасища, мери и ливади изречение първо се прилага, когато за тях през последните три години са проведени процедури при условията и по реда на чл. 37и от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и не са сключени договори за наем.

За посочените по-горе имоти не е проявяван интерес от животновъди и не са сключвани договори за наем през последните три години, общински съвет Елхово на основание чл.37и, ал.3 е определил имотите за общо ползване.

Чл. 29. Промяната на предназначението на земеделски земи от държавния или от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които продажбата или учредяването на право на строеж или сервитути върху държавни и общински имоти се

извършва без търг или конкурс по силата на закон, може да се извърши за тяхна сметка след решение за предварително съгласие на общинския съвет за изработване на подробен устройствен план, въз основа на подадено от тях заявление. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

С решение № 371/33/3/ от 21.09.2022 г. на Общински съвет, община Елхово има одобрен Общ устройствен план. За заявените инвестиционни намерения за изграждане на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници или съоръжения за съхранение на електрическа енергия, на основание чл.134, ал.1, т.8 от Закона за устройство на територията се налага да се извърши промяна на действащия Общ устройствен план.

Във връзка с описаните по-горе процедури, сроковете на валидност на предварителните съгласия следва да бъдат не по-кратки от 60 месеца /до 5 години/, с оглед сложността и необходимия ресурс за осъществяване на Инвестиционното намерение

В чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, когато изграждането или разширението на обектите по ал. 1 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.

С оглед на гореизложеното предлагам Общински съвет - Елхово да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.25, ал.1, ал.3, т.1, ал.4 и ал.5 от ЗСПЗЗ, чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката общински съвет - Елхово реши:

I.Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „САМИ НАДЖАМИ“ ООД, върху следните общински имоти без търг или конкурс:

1. Поземлен имот 06001.19.734, община Елхово, с. Бояново, м. „Кайряка“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, категория X, НТП Пасище, площ 774 671 кв.м.;
2. Поземлен имот 29516.23.52, община Елхово, с. Жребино, м. „Кайряка“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория V, НТП Пасище, площ 315 931 кв.м.;
3. Поземлен имот 29516.32.105, община Елхово, с. Жребино, м. „Юрта“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория V, НТП Пасище, площ 238 203 кв.м.;

за изграждане на Фотоволтаична електрическа централа.

II.Дава предварително съгласие за промяна на предназначението на поземлените имоти, описани в т.I на основание чл.25, ал.3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с §6а от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи.

III. Дава предварително съгласие за преобразуване на имотите, описани в т. I и представляващи публична общинска собственост в имоти – частна общинска собственост, при изпълнение на предвидените в ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗОС и всички други нормативни актове изисквания.

IV. Дава 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, чл. 134, ал. 1, т. 8 да се извърши промяна на действащия Общ устройствен план и изработване на Подробни устройствени планове, предвиждащи изграждането на обектите.

V. Дава предварително съгласие, на основание чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, за определяне на площадки и/или трасета за проектиране и промяна на предназначението на поземлените имоти, описани в т. I.

Предварителното съгласие по т. I, т. II, т. III, т. IV и т. V важи за срок до 5 години, считано от влизане в сила на решението.

VI. Учредяването право на строеж в полза на „САМИ НАДЖАМИ“ ООД да стане след промяна на Общия устройствен план и одобрение на Подробните устройствени планове на имотите и при спазване на процедурите на приложимото българско законодателство.

VII. Промяната на Общия устройствен план и изработването на Подробните устройствени планове да се финансира от „САМИ НАДЖАМИ“ ООД.

VIII. Възлага на кмета на Община Елхово да упълномощи „САМИ НАДЖАМИ“ ООД във връзка с процедурите предвидени по ЗУТ, ЗООС, ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗЕ и всички други приложими закони и подзаконови нормативни актове.

ПЕТЪР ГЕНДОВ

Кмет на община Елхово