

**ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. Е Л Х О В О**

## **П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

**ОТ ПЕТЪР ГЕОРГИЕВ ГЕНДОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЕЛХОВО**

**О Т Н О С Н О : УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 27382.500.9753 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА ГР. ЕЛХОВО НА „МРИЯ ЕНЕРДЖИ ЕЛХОВО“ ЕООД ГР. СОФИЯ.**

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В община Елхово е постъпило писмо с вх. № 53-03-396/18.07.2024 г. от представляващия „Мрия Енерджи Елхово“ ЕООД гр. София с което ни уведомяват за тяхно инвестиционно намерение за осъществяване на проект за създаване на система за съхранение на електрическа енергия с мощност 50 MW и капацитет 200 MWh, като за целта заявяват желание да сключат договор за учредено право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 27382.500.9753 по КККР на гр. Елхово за максимално допустимия срок (минимум 25 години).

С акт № 5532/04.10.2024 г. за частна общинска собственост е актуван поземлен имот 27382.500.9753 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот : гр. Елхово, ул. Ангел Кънчев, площ : 19 716 кв. м., трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : за електроенергийното производство, предишен идентификатор : 27382.500.2046, номер по предходен план : 2046, кв. 112 парцел П-500.9753, при граници : поземлени имоти с идентификатори 27382.500.9600, 27382.500.7093, 27382.500.9752, 27382.500.7189.

Имотът е заведен като дълготраен актив в счетоводните книги на общината по сметка 2201-земи, гори и трайни насаждения на стойност 354 888,00 лв. и е деклариран в отдел “Местни данъци и такси”.

Съгласно подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на гр. Елхово одобрен със заповеди №№ 222/06.02.1966 г. и ТСУ-25/16.09.2024 г. за поземлен имот 27382.500.9753 е отреден урегулиран поземлен имот П-500.9753 с отреждане за производство и съхранение на ел. енергия и подстанция в кв. 112, с което са спазени особените изисквания на чл. 180 от Закона за устройство на територията и чл. 37 от Закона за общинската собственост.

В Становище изх. № ЦУ-ЕСО-5006-2/16.07.2024 г. „ЕСО“ ЕАД гр. София е определил необходимите условия и варианти за присъединяване на обект за съхранение на електрическа енергия намиращ се в имот 27382.500.9753 по КККР на гр. Елхово към преносната електрическа мрежа.

Със заповед № РД-390/17.06.2020 г. вписана в Служба по вписванията с акт № 51, том V, вх. рег. № 1102 от 13.07.2020 г. върху 470 кв. м. от имот 27382.500.9753 е учредено право на прокарване на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Ямбол за трасе на главен канализационен колектор VI в участъка от ревизионна шахта 579 до ревизионна шахта 633 на територията на гр. Елхово.

За имота няма предявени претенции от бивши собственици за възстановяване по Закона за възстановяване собствеността върху някой отчуждени имоти по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС и Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти.

Имотът не се отдава под наем.

Имотът не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Елхово през 2024 г. На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост Програмата може да бъде актуализирана през годината и изхождайки от това предлагам в Раздел III. “Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия” в таблица “Имоти, върху които община Елхово има намерение да учреди вещни права”, точка Б. “Имоти за които предстои да бъде започната процедура за учредяване на ограничени вещни

права” да бъде допълнена позиция № 3. “Учредяване право на строеж върху ПИ 27382.500.9753 по КККР на гр. Елхово”.

Съгласно чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, когато изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти 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.

На основание чл. 37, ал. 4 т. 4 от Закона за общинската собственост, право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общински 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.

На основание чл. 56, ал. 1 т. 4 и ал. 2 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, възмездно право на строеж може да се учреди без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общински съвет на други лица, когато това е предвидено в закон, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Във връзка с чл. 41 ал. 2 от Закона за общинската собственост на „МС2” ЕООД гр. Ямбол представлявано от управителя инж. Марлена Серафимова е възложено изработване на пазарна оценка за учредено право на строеж върху поземлен имот 27382.500.9753 по КККР на гр. Елхово.

Пазарната оценка е изработена от инж. Марлена Серафимова притежаваща сертификат за оценителска правоспособност № 100100257 от 14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители в България за оценка на недвижими имоти.

Съгласно представения доклад на оценителя, пазарната оценка за учредено право на строеж върху 19 246 кв. м. в поземлен имот 27382.500.9753 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот : гр. Елхово, ул. Ангел Кънчев, целия с площ 19 716 кв. м., трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : за електроенергийното производство е на стойност 289 000,00 лв. Данъчната оценка на земята е на стойност 100 204,30 лв.

Изхождайки от изложеното, предлагам Общински съвет – Елхово да разгледа направените предложения и приеме следните

## **РЕШЕНИЯ :**

1. На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет – Елхово разрешава да бъде актуализирана Програмата за

управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Елхово през 2024 г. като, в Раздел III. “Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия” в таблица “Имоти, върху които община Елхово има намерение да учреди вещни права”, точка Б. “Имоти за които предстои да бъде започната процедурата за учредяване на ограничени вещни права” да бъде допълнена позиция № 3. “Учредяване право на строеж върху ПИ 27382.500.9753 по КККР на гр. Елхово”.

2. На основание чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, чл. 37, ал. 4 т. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 56, ал. 1 т. 4 и ал. 2 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, Общински съвет – Елхово разрешава, да се учреди без търг или конкурс възмездно право на строеж за изграждане на система за съхранение на електрическа енергия с мощност 50 MW и капацитет 200 MWh и повишаваща подстанция върху 19 246 кв. м. в поземлен имот 27382.500.9753 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот : гр. Елхово, ул. Ангел Кънчев, целия с площ 19 716 кв. м., трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : за електроенергийното производство, предишен идентификатор : 27382.500.2046, номер по предходен план : 2046, кв. 112 парцел П-500.9753, при граници : поземлени имоти с идентификатори 27382.500.9600, 27382.500.7093, 27382.500.9752, 27382.500.7189 за който е отреден урегулиран поземлен имот П-500.9753 с отреждане за производство и съхранение на ел. енергия и подстанция в кв. 112 съгласно ПУП – ПРЗ одобрен със заповеди №№ 222/06.02.1966 г. и ТСУ-25/16.09.2024 г. за срок от 25 години на „Мрия Енерджи Елхово“ ЕООД със седалище гр. София ул. Христо Белчев № 37 ет. 3 ап. 6, ЕИК 207828996.

3. На основание чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 42 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, Общински съвет – Елхово определя пазарната цена за учредено право на строеж върху 19 246 кв. м. в поземлен имот 27382.500.9753 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово целия с площ 19 716 кв. м. трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : за електроенергийното производство на стойност 289 000,00 лв.

4. На основание чл. 47, ал. 1 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество разходите по изработване на пазарната оценка от независим оценител да са за сметка на правоприемника.

5. На основание чл. 59, ал. 2 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, Общински съвет -

Елхово възлага на кмета на общината да издаде заповед и след заплащане на цената и съответните данъци и такси да сключи договор.

ПРИЛОЖЕНИЕ : Копия на АОС № 5532/04.10.2024 г. и скица № 15-997570-03.10.2024 г.

**С уважение,**

**ПЕТЪР ГЕНДОВ**

*Кмет на община Елхово*