

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛХОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Петър Гендов - Кмет на община Елхово

Даване на предварително съгласие за промяна на предназначението на поземлен имот 06001.19.734, находящ се в община Елхово, с. Бояново, м. КАЙРЯКА, публична общинска собственост, с площ от 774 671 кв. м. публична общинска собственост, находящи се в с. Бояново община Елхово и учредяване на възмездно право на строеж за изграждане на фотоволтаична електроцентрала за производство на електроенергия от ВЕИ.

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

С входящ номер 53-03-702 от 05.12.2024 г. в Община Елхово постъпи инвестиционно намерение от “ГРИЙН ПАУЪР ДЕВЕЛОПМЪНТ“ ООД , с ЕИК: 206876372 – за проектиране, изграждане и експлоатация на Фотоволтаична централа, в общински поземлен имот, находящ се в землището на с. Бояново, община Елхово, в поземлен имот 06001.19.734, публична общинска собственост, с начин на трайно ползване Пасище, категория 10, с площ от 774 671 кв. м.

“ГРИЙН ПАУЪР ДЕВЕЛОПМЪНТ“ ООД , с ЕИК: 206876372 е част от групата на чешкия холдинг Еко Cests JSC с дългогодишен опит в реализирането и управлението на проекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници

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.

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 имот 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, в община Елхово е 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 е необходимо 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 36 месеца, 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, §6а, т.3 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/, чл.29 от ЗОЗЗ, чл.134, ал.1, т.8 от ЗУТ, чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС и чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката общински съвет - Елхово реши:

I. Дава предварително съгласие за преобразуване на поземлен имот 06001.19.734, находящ се в община Елхово, с. Бояново, м. КАЙРЯКА, публична общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Пасище с площ от 774 671 кв. м. представляващ публична общинска собственост, при изпълнение на предвидените в ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗОС и всички други нормативни актове изисквания.

II. Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на "ГРИЙН ПАУЪР ДЕВЕЛОПМЪНТ" ООД, с ЕИК: 206876372 върху поземлен имот 06001.19.734, находящ се в община Елхово, с. Бояново, м. КАЙРЯКА, публична общинска собственост, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Пасище с площ от 774 671 кв. м.

III. Дава предварително съгласие за промяна на предназначението на поземлен имот, описан 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.

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 от ЗУТ да се извърши промяна на действащия Общ устройствен план и изработване на Подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекта.

IV. Определя срок на валидност на предварителното съгласие - 36 месеца, считано от влизане в сила на решението.

V. Дава предварително съгласие, на основание чл.30, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, за определяне на площадка и/или трасе за проектиране и промяна на предназначението на поземлен имот, описан в т.I.

VI. Учредяването право на строеж в полза на "ГРИЙН ПАУЪР ДЕВЕЛОПМЪНТ" ООД да стане след промяна на Общия устройствен план и одобрение на Подробен устройствен план за поземлен имот, описан в т.I, при спазване на процедурите на приложимото българско законодателство.

VII. Промяната на Общия устройствен план и изработването на Подробния устройствен план да се финансира от "ГРИЙН ПАУЪР ДЕВЕЛОПМЪНТ" ООД.

VIII. Възлага на кмета на Община Елхово да упълномощи “ГРИЙН ПАУЪР ДЕВЕЛОПМЪНТ“ 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