

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛХОВО**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Петър Гендов - Кмет на община Елхово

Относно: Предложение за ново разглеждане на промяна на характера на собствеността от публична в частна върху общински поземлени имоти в землището на село Стройно, община Елхово“

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С настоящата докладна записка отново внасям за разглеждане предложението за обявяване за частна общинска собственост на поземлени имоти в землището на с. Стройно, м. „Черния мост“, които са загубили предназначението си по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост, тъй като вече не се използват за транспортен достъп и свързват единствено имоти, включени в инвестиционно намерение за изграждане на енергиен обект от възобновяеми източници. Предложението беше внесено първоначално през месец септември 2025 г., но не бе прието от Общински съвет – Елхово. Повторно му внасяне през октомври 2025г. също не получи одобрение. Сага предложението се внася отново за разглеждане, предвид анализа и подкрепящите обстоятелства, изложени по-долу.

Четири имота попадат изцяло между останалите имоти, предмет на инвестиционното намерение като тяхното приобщаване към имотите предмет на инвестиционното намерение няма да наруши по никакъв начин транспортно обслужване на другите имоти в землището на с. Стройно. Има добре изградена система от селскостопански пътища, които ще обслужват публичните функции.

Възможността за приобщаване на долупосочените четири селскостопански пътища към имотите, върху които ще се учредява право на строеж, би имала единствено положителен ефект за общината. От една страна, това ще доведе до увеличаване на общата площ на имотите, което пряко ще се отрази върху по-високата пазарна оценка на правото на строеж и съответно върху по-високите приходи за общината. От друга страна, четирите селскостопански пътя попадат изцяло между имотите, които са предмет на инвестиционното намерение. Поради това тяхното приобщаване към основните имоти няма да наруши по никакъв начин транспортното обслужване на останалите имоти в землището на с. Стройно, тъй като пътищата не изпълняват функция на основни или единствени достъпни трасета. Напротив – включването им в общия терен на проекта ще спомогне за по-компактно териториално разположение, по-добра функционална организация на инвестиционния обект и по-ефективно оползотворяване на земята, без това да води до ограничаване на достъпа до съседни земеделски имоти или до влошаване на общинската пътна инфраструктура.

Към настоящия момент, с оглед на значимостта на инвестиционното намерение на „СОЛАРИОН“ ЕООД и потенциала за приходи за общината чрез учредяване на възмездно право на строеж, както и след допълнителен анализ и потвърждение, че посочените имоти

не изпълняват публични функции, считам, че има основание предложението да бъде отново разгледано от Общински съвет – Елхово.

С Решение № 238 по Протокол № 21 от 19.05.2025 г. и Решение № 246 по Протокол № 22 от 26.06.2025 г. Общински съвет – Елхово е дал предварително съгласие за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, във връзка с промяна на предназначението на поземлените имоти, необходимо за изграждането на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници, както и предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж в полза на „СОЛАРИОН“ ЕООД, ЕИК 208227436.

На основание на горепосочените решения, вече е налице предварително съгласие за промяна на предназначението на имотите, включени в инвестиционното намерение.

За да може промяната на предназначението да бъде реализирана и впоследствие да се учреди право на строеж, е необходимо четирите селскостопански пътя, попадащи между основните имоти, да бъдат с променен вид на собствеността – от публична в частна общинска собственост. Общинският съвет да приеме решение за промяна на тяхното предназначение от публична в частна общинска собственост по реда на чл. 6, ал. 3 ЗОС, с цел тяхното приобщаване към останалите имоти, предмет на инвестиционното намерение.

Промяната на вида на собствеността не би засегнала обществен интерес, тъй като пътищата се намират изцяло между имотите, предмет на проекта, нямат транспортна функция към други имоти и приобщаването им към инвестиционния терен ще спомогне за оптимално устройство на площта, по-висока пазарна оценка на правото на строеж и съответно по-високи приходи за общината, без да се нарушава достъпът до други имоти в землището на с. Стройно.

Предмет на предложението са следните имоти:

- Поземлен имот с идентификатор 69883.37.103 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед за одобрение на КККР РД-18-1653/25.09.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, находящ се в област Ямбол, община Елхово, с. Стройно, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, с площ от 756 кв.м., НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, номер по предходен план: 000103, при съсед: 69883.34.102, 69883.37.62, 69883.37.98, 69883.37.204;
- Поземлен имот с идентификатор 69883.36.161 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед за одобрение на КККР РД-18-1653/25.09.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, находящ се в област Ямбол, община Елхово, с. Стройно, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, с площ от 2333 кв.м., НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, номер по предходен план: 000161, при съсед: 69883.1.9901, 69883.34.97, 69883.34.102, 69883.35.161, 69883.35.912, 69883.36.49, 69883.37.48;
- Поземлен имот с идентификатор 69883.37.62 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед за одобрение на КККР РД-18-1653/25.09.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за последно изменение Заповед за изменение на КККР КД-14-21/25.02.2021 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, находящ се в област Ямбол, община Елхово, с. Стройно, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, с площ от 3027 кв.м., НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, номер по предходен план: 000062, при съсед: 69883.34.102, 69883.37.46, 69883.37.48, 69883.37.98, 69883.37.100, 69883.37.103, 69883.37.203, 69883.37.204;

- Поземлен имот с идентификатор 69883.37.201 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед за одобрение на КККР РД-18-1653/25.09.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, находящ се в област Ямбол, община Елхово, с. Стройно, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, с площ от 1544 кв.м., НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, номер по предходен план: 000201, при съсед: 69883.34.102, 69883.37.99, 69883.37.202, 69883.37.203, 69883.37.204, 69883.37.205

Съгласно чл. 6, ал. 1 ЗОС във връзка с чл. 21, ал.1, т. 8 ЗМСМА от компетентността на Общински съвет е да вземе решение за обявяване на четирите имота, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, за частна общинска собственост.

Имайки предвид горното и на основание чл.6, ал.3 във вр. с ал.1 ЗОС, чл.21, ал.1, т.8 чл.21, ал.2 ЗМСМА, предлагам ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЕЛХОВО да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

ОБЯВЯВА за частна общинска собственост следните имоти:

1. **Поземлен имот с идентификатор - 69883.37.103** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед за одобрение на КККР РД-18-1653/25.09.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, находящ се в област Ямбол, община Елхово, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, с площ от 756 кв.м., номер по предходен план: 000103, при съсед: 69883.34.102, 69883.37.62, 69883.37.98, 69883.37.204;

2. **Поземлен имот с идентификатор № 69883.36.161** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед за одобрение на КККР РД-18-1653/25.09.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, находящ се в област Ямбол, община Елхово, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, с площ от 2333 кв.м., номер по предходен план: 000161, при съсед: 69883.1.9901, 69883.34.97, 69883.34.102, 69883.35.161, 69883.35.912, 69883.36.49, 69883.37.48;

3. **Поземлен имот с идентификатор 69883.37.62** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед за одобрение на КККР РД-18-1653/25.09.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за последно изменение Заповед за изменение на КККР КД-14-21/25.02.2021 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, находящ се в област Ямбол, община Елхово, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, с площ от 3027 кв.м., номер по предходен план: 000062, при съсед: 69883.34.102, 69883.37.46, 69883.37.48, 69883.37.98, 69883.37.100, 69883.37.103, 69883.37.203, 69883.37.204;

4. **Поземлен имот с идентификатор 69883.37.201** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед за одобрение на КККР РД-18-1653/25.09.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, находящ се в област Ямбол, община Елхово, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, с площ от 1544 кв.м., номер по предходен план: 000201, при съсед: 69883.34.102, 69883.37.99, 69883.37.202, 69883.37.203, 69883.37.204, 69883.37.205

ПЕТЪР ГЕНДОВ,
Кмет на община Елхово

Съгласувал:
Пепа Кючукова
Зам.кмет на община Елхово

Съгласувал:
Лидия Кръстева
Гл.юристконсул

Изготвил:
Мария Петрова
Началник отдел „СУОС“

