

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛХОВО**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Петър Гендов - Кмет на община Елхово

Относно: Трето разглеждане на предложение за 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 са част от одобрен ПУП – ПРЗ за УПИ I-2 „За фотоволтаична централа“ в обхвата на поземлен имот идентификатор 69883.36.49, м. ЦИГАНСКА МОГИЛА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 155593 кв. м, стар номер 000049; Поземлен имот с идентификатор 69883.37.48, м. ЦИГАНСКА МОГИЛА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище, площ 175424 кв. м, стар номер 000048; Поземлен имот с идентификатор 69883.37.98, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 26922 кв. м, стар номер 000098; Поземлен имот с идентификатор 69883.37.204, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 69037 кв. м, стар номер 000204; Поземлен имот с идентификатор 69883.37.205, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 18566 кв. м, стар номер 000205, Поземлен имот с идентификатор 69883.37.100, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 63720 кв. м, стар номер 000100, Поземлен имот с идентификатор 69883.37.103, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 8, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 756 кв. м, стар номер 000103, Поземлен имот с идентификатор 69883.36.161, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 2333 кв. м, стар номер 000061, Поземлен имот с идентификатор 69883.37.62, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 9, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 3027 кв. м, стар номер 000062, Поземлен имот с идентификатор 69883.37.201, м. ЧЕРНИЯ МОСТ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 8, НТП За селскостопански, горски,

ведомствен път, площ 1544 кв. м, стар номер 000201, за целите на инвестиционно намерение за изграждане на енергиен обект от възобновяеми източници на Соларион ЕООД.

Към днешна дата Община Елхово е учредила право на строеж за инвестиционното намерение на Соларион ЕООД върху ПИ 06001.19.734 за реализиране на същото инвестиционно намерение, като договорът изрично предвижда, че реализацията му е обусловена и от учредяване на право на строеж върху други имоти – общинска собственост, необходими за изграждането на енергийни обекти с обща експлоатационна мощност до 110 MW. Реализацията на инвестиционното намерение вече е започнала и е довела до конкретни приходи за Община Елхово, доколкото в полза на „СОЛАРИОН“ ЕООД вече е учредено възмездно право на строеж за реализация на същия енергиен проект върху друг общински имот. Сключеният договор за право на строеж е част от цялостна инвестиционна структура за изграждане на енергийни обекти с обща експлоатационна мощност до 110 MW, като изрично отчита необходимостта от учредяване на права и върху други имоти – общинска собственост, необходими за цялостното реализиране на инвестиционното намерение.

В този контекст настоящото предложение не представлява ново или самостоятелно разпореждане с общинска собственост, а необходима последваща стъпка за довършване на вече започната процедура, по която Общински съвет – Елхово вече е дал предварително съгласие и по която устройствените процедури са приключили с одобрен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ за УПИ I-2 „За фотоволтаична централа“. Посочените четири поземлени имота, представляващи селскостопански, горски или ведомствени пътища, вече попадат в обхвата на този одобрен устройствен план и са включени в територия, отредена за изграждане на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници.

С одобряването и влизането в сила на ПУП-ПРЗ тези имоти вече са устройствено приобщени към общия терен на инвестиционното намерение и не са предвидени да изпълняват самостоятелна транспортна функция. Те не осигуряват необходим достъп до имоти извън обхвата на проекта и не представляват основни или единствени трасета за обслужване на земеделски имоти на трети лица. Напротив, същите се намират между останалите имоти, включени в инвестиционното намерение, поради което запазването им като публична общинска собственост с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“ не съответства на тяхното фактическо положение, на одобрения устройствен режим и на бъдещото им използване.

Промяната на характера на собствеността от публична в частна общинска собственост не води до засягане или ограничаване на обществен достъп, нито до влошаване на транспортното обслужване в землището на с. Стройно. Съществуващата система от селскостопански пътища запазва възможността за достъп до имотите извън инвестиционното намерение, а четирите имота, предмет на настоящото предложение, са загубили предназначението си по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост като имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

Това е в интерес на Община Елхово, тъй като ще увеличи стойността на правото на строеж и съответно приходите за общината, без да се отнема реално използвана публична инфраструктура и без да се засяга достъпът до други земеделски имоти. При отказ за промяна на характера на собствеността съществува риск вече започнатото инвестиционно

намерение да не може да бъде реализирано в пълния му одобрен устройствен обхват, което би намалило очаквания икономически ефект за общината.

Предложението беше внесено първоначално през месец септември 2025 г., но не бе прието от Общински съвет – Елхово. Повторно беше внесено през месец октомври като също бе прието. Към юни 2026 г. има новонастъпили обстоятелства, които следва да се отчетат, като одобрението на ПУП -ПРЗ за тези имоти, сключения договор за право на строеж за част от инвестиционното намерение върху друг общински имот.

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. Със Заповед № ТСУ-14/11.05.2026, влязла в сила на 11.06.2026, за УПИ I-2 „За фотоволтаична централа“ е одобрен ПУП – ПРЗ за четирите имота.

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 съседни: 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 съседни: 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, 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.

Съгласно разпоредбата на чл. 3 от ЗОС общинската собственост е публична и частна. Имотите и вещите, които са престанали да имат предназначението на публична собственост се обявяват за частна общинска собственост на основание чл.6, ал. 1 ЗОБС. Правомощието да променя вида на собствеността е на общинския съвет като орган на самоуправлението.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет Елхово да вземе следните

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 6, ал. 1, чл.6, ал.3 във вр. с ал.1 ЗОС, чл.21, ал.1, т.8 чл.21, ал.2 ЗМСМА, Общински съвет Елхово

1.1 **ОБЯВЯВА** за частна общинска собственост 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 съседни: 69883.34.102, 69883.37.62, 69883.37.98, 69883.37.204;

1.2 **ОБЯВЯВА** за частна общинска собственост 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 съседни: 69883.1.9901, 69883.34.97, 69883.34.102, 69883.35.161, 69883.35.912, 69883.36.49, 69883.37.48;

1.3 **ОБЯВЯВА** за частна общинска собственост 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 съседни: 69883.34.102, 69883.37.46, 69883.37.48, 69883.37.98, 69883.37.100, 69883.37.103, 69883.37.203, 69883.37.204;

1.4 **ОБЯВЯВА** за частна общинска собственост 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 съседи: 69883.34.102, 69883.37.99, 69883.37.202, 69883.37.203, 69883.37.204, 69883.37.205

ПЕТЪР ГЕНДОВ,
Кмет на община Елхово