



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

Рег. № 2801-.....

Дата: 2024 г.

Б- 0085
13.02.2024

**ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ЯМБОЛ**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Валентин Ревански - кмет на Община Ямбол

ОТНОСНО: Предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР“ ЕАД върху общински имот с идентификатор 87374.55.685 по КК и КР на гр. Ямбол за реконструкция и разширение на подстанция Ямбол, без търг или конкурс.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С писмо с вх. рег. № 2801 - 19627 от 12.09.2023 г. и рег. № 2801-24227 от 10.11.2023 г. „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР“ ЕАД (ЕСО ЕАД), ЕИК: 175201304, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1618, р-н Витоша, бул. „Цар Борис III“ № 201, представявано от Ангелин Цачев – изпълнителен директор заявява инвестиционно намерение.

Инвестиционното предложение предвижда реконструкция и разширение на подстанция Ямбол, построена в поземлен имот с идентификатор 87374.55.684 по КК и КР на град Ямбол, който не е земеделска територия и е собственост на дружеството и ПИ с идентификатор 87374.55.685 с площ 15 133 кв. м. по КК и КР на град Ямбол, земеделска територия, категория 4 с НТП - Пасище, местност „Подстанция“. Електрическата подстанция е елемент на техническата инфраструктура по смисъла на чл.64, ал.1, т.4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Елементите на техническата инфраструктура се предвиждат с устройствени планове. Неразделна част от общите и подробните устройствени планове са план-схемите на елементите на техническата инфраструктура. Проектирането и строителството на обектите на техническата инфраструктура се извършват по общия ред, определен в ЗУТ. За ПИ с идентификатор 87374.55.685 с площ 15 133 кв. м. по КК и КР на град Ямбол, земеделска територия, категория 4 с НТП - Пасище, местност „Подстанция“ е съставен акт № 2810/26.04.2021 г. за публична общинска собственост в съответствие с чл. 25, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ). За да бъде извършено строителство в този имот, следва да му бъде променено предназначението от земеделска в урбанизирана територия с определен устройствен

статут. Съгласно чл.25, ал.3, т.1 от ЗСПЗЗ промяна на предназначението на мерите и пасищата публична общинска собственост се допуска по изключение за изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на ЗУТ.

В тези случаи върху земеделски земи с начин на трайно ползване мери и пасища могат да бъдат учредявани вещни права. В закона за енергетиката, по-конкретно в чл. 62, ал. 2 е регламентирано, че 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 (ЗОС) без търг или конкурс. Съгласно чл. 37, ал. 4 от ЗОС правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, когато това е предвидено в закон.

От изложеното е видно, че за да се осъществят инвестиционните намерения на дружеството е необходимо да бъде започната процедура по чл.25, ал.6 от ЗСПЗЗ. Община Ямбол не разполага с финансов ресурс за това, но в изпълнение на чл.25, ал.5 и ал.7 от същия закон ОбС Ямбол е компетентен да приеме решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 87374.55.685 – пасище за нуждите на ЕСО ЕАД, като разходите ще се поемат от дружеството. Описаният общински поземлен имот е включен в раздел Б (Б/4) на Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2024 г. **ИМОТИ, общинска собственост**, предвидени за продажба, възмездно право на ползване или строеж, концесия или **подходящи за инвестиция по реда на** Закона за насърчаване на инвестициите или **Закона за енергетиката**.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет - Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.2, във връзка с чл.21 ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.25, ал.5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост и чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката:

1. Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж за срок от 35 години в полза на „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР“ ЕАД, ЕИК 175201304 за реконструкция и разширение на подстанция Ямбол, построена в ПИ 87374.55.684 върху общински поземлен имот с идентификатор 87374.55.685 по КК и КР на гр. Ямбол, с площ 15 133 кв.м., земеделска територия, категория 4 с НТП - Пасище, находящ се в местност „Подстанция“, гр. Ямбол, за който е съставен акт № 2810/26.04.2021 г. , вписан по надлежния ред.

2. Определя срок на валидност на предварителното съгласие - до влизане в сила на ПУП-ПРЗ за имота и обслужващата техническа инфраструктура, но не по-късно от 2 години от приемане на решението.

3. Учредяването на право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР“ ЕАД, ЕИК 175201304 да се извърши при влязъл в сила подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, при цена определена от лицензиран оценител и одобрена от ОбС - Ямбол, която ще се заплати еднократно преди подписване на договора за учредяване на правото на строеж в посочения имот.

4. Дава предварително съгласие за провеждане на процедура за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол, изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, предвиждащ реконструкцията и разширение на

подстанция Ямбол, засягащи имота и довеждаща техническа инфраструктура през имоти общинска собственост.

5. Дава съгласие кмета на Община Ямбол на основание чл.62, ал.8 от ЗЕ при необходимост да упълномощи инвеститора във връзка с приложимите процедури по Закона за устройство на територията, Закона за енергетиката, Закона за кадастъра и имотния регистър, Закона за опазване на околната среда и приложимите закони и подзаконни нормативни актове.

6. Възлага на кмета осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на взетото решение, като всички такси и разноси за реализирането на решението, включително изработването на изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПРЗ да са за сметка на инвеститора „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР“ ЕАД, ЕИК 175201304.

Валентин Ревански
Кмет на Община Ямбол