РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
Рег. № 2801-26768
Дата: 15.12. 2022 г.

ОБЩ... Д-0614 15-12-2022 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ЯМБОЛ

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от Валентин Ревански - кмет на Община Ямбол

ОТНОСНО: Предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 1" ЕООД върху общински имот с идентификатор 87374.19.80 по КК и КР на гр. Ямбол за изграждане на енергиен обект „Фотоволтаична електроцентрала", без търг или конкурс.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 1" ЕООД, ЕИК 206618781, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, р-н Възраждане, ул. „Княз Борис I" № 123, представлявано от Кристиано Камизани – управител, е дружество, което вече е заявило инвестиционните си намерения пред община Ямбол и ОбС - Ямбол. На заседанието си на 27.10.2022 г., след продължителни дебати, беше прието решение за сертифициране на дружеството като клас инвеститор „В". Това решение е обжалвано и не е влязло в сила. Междувременно, още преди разглеждането му, за същото инвестиционно намерение, дружеството се обръща към община Ямбол и Общински съвет - Ямбол да бъдат предприети действия за учредяване право на строеж по чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката върху поземлен имот с идентификатор 87374.19.80 по КК и КР на град Ямбол (заявление рег. № 2801-20195/07.10.2022 г.).

Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс **и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.** В чл.37, ал. 4 от Закона за общинската собственост са предвидени възможности, вещното право да бъде учредено възмездно след решение на общински съвет, като едната от тях е на други лица, когато това е предвидено в закон. Съгласно Закона за енергетиката - чл. 62, ал.1, когато изграждането или разширението на площадкови и/или линейни енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях, се извършва върху имот - частна държавна собственост или частна общинска собственост, компетентните държавни или общински органи учредяват в полза на лицето, което ще експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята без търг или конкурс.

Инвестиционният проект предвижда изграждане на фотоволтаична електроцентрала за производство на електрическа енергия на територията на община Ямбол. Планиран е един етап на изграждане на фотоволтаичния парк, като продължителността за завършването му е 12 месеца от датата на получаване на строителното разрешение. Периодът на поддържане на инвестицията се предвижда да бъде 35 години. От инвестиционното намерение не се очаква генерирането на отпадъци, които да въздействат негативно върху околната среда и здравето на

населението на общината. При реализация и по време на експлоатация на инвестиционното предложение няма да се отделят вредни вещества в атмосферния въздух. Напротив – естеството на инвестиционното предложение е изцяло екологично и води до намаляване на консумацията на електроенергия, произведена от конвенционални източници, респективно на вредните емисии от тях. Не на последно място е и обстоятелството, че едноличното дружество, собственост на Кристиано Камизани, е закупило терен в землището на град Ямбол от частно лице с цел изграждане на завод за производство на фотоволтаични модули.

Поземлен имот с идентификатор 87374.19.80 по КК и КР на гр. Ямбол, одобрена със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ 105 216 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване - друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, находящ се в м. Червен баир е частна общинска собственост. Имотът е предоставен от държавата на община Ямбол още през 2010 г. и до сега не е генерирал приход. По общия устройствен план на община Ямбол е включен в строителните граници, но не е урегулиран по смисъла на Закона за устройство на територията. За да се стигне до учредяване на право на строеж е необходим един не малък времеви и финансов ресурс, свързан с изработване на подробен устройствен план /ПУП/ План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за имота.

След постъпване на заявлението е направено проучване за подобни инвестиционни намерения в други общини. Практиката показва, че общинските съвети дават кредит на доверие на инвеститорите като гласуват предварително съгласие за учредяване на вещното право. То в повечето случаи е обвързано с разработването на ПУП-ПРЗ за имотите и привеждането им в съответствие със законовите норми за учредяване на правото при условията на чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС и чл.62, ал. 2 от ЗЕ. Освен предварителното съгласие, на по-късен етап – преди одобряване на ПУП-ПРЗ, са сключвани и предварителни договори, в които се определят условия и срокове на изпълнение.

Предлагам на вниманието на общинските съветници линкове към подобни решения в други общини.

https://www.haskovo.bg/bg/posts/view/15380

https://www.haskovo.bg/bg/dokladni-zapiski/dokladna-zapiska-ot-zamestnik-kmeta-na-obshtina-haskovo-dinko-tenev-otnosno-predostavyane-na-predvaritelno-saglasie-za-promyana-prednaznachenieto-za-izrabotvane-na-podroben-ustroystven-plan-za-opredelyane-na-ploshtadki-i-traseta-za-izvarshvane-na-izmenenie-na-kadastralnata-karta-i-kadastralnite-registri-i-za-uchredyavane-na-pravo-na-stroezh-po-otnoshenie-na-pozemleni-imoti-ot-obshtinskiya-pozemlen-fod/

Заседание на Общински съвет - Димитровград от 26.03.2020 година | Община Димитровград (dimitrovgrad.bg) r-189-ftec.docx (live.com)

Заседание на Общински съвет - Димитровград от 25.11.2021 година | Община Димитровград (dimitrovgrad.bg) r-600-pravo-na-stroej.docx (live.com)

Седемнадесето заседание – Община Елхово (elhovo.bg) (т.7)

Инвестиционното предложение за издаване на сертификат за клас инвеститор „В" е входирано в община Ямбол през месец август, внесено в ОбС-Ямбол през месец септември и разгледано през месец октомври. „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 1" ЕООД имат готовност да финансират процедурата по изработването и одобряването на ПУП-ПРЗ за поземления имот и инженерно-техническата инфраструктура. Това провокира и искането им да бъде дадено предварително съгласие, че ще им бъде учредено право на строеж, при условията на чл.62, ал.2 от ЗЕ за изграждане на фотоволтаична електроцентрала.

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg

За да бъдат максимално защитени интересите на община Ямбол решението за предварителното съгласие следва да бъде обвързано със срок, а правото на строеж да бъде възмездно и срочно. След стартиране на процедурата по изработване на ПУП-ПРЗ следва да се сключи предварителен договор, одобрен от Общински съвет-Ямбол, както това е направено в община Димитровград.

Общинският съвет определя политиката за изграждане и развитие на общината във връзка с осъществяването на дейностите по устройството и развитието на територията, опазването на околната среда и рационалното използване на природните ресурси. Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, също се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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.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 „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 1" ЕООД, ЕИК 206618781 за изграждане на обект „Фотоволтаична електроцентрала" върху поземлен имот с идентификатор 87374.19.80 по КК и КР на гр. Ямбол, одобрена със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ 105 216 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване - друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, находящ се в м. Червен баир.

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 „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 1" ЕООД, ЕИК 206618781 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 при 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 изграждането на фотоволтаична електроцентрала в 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 законови и подзаконови нормативни актове.

6. Възлага на кмета осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на взетото решение, като всички такси и разноски за реализирането на решението, включително изработването на изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПРЗ да са за сметка на инвеститора „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 1" ЕООД, ЕИК 206618781.

Валентин Ревански
Кмет на Община Ямбол

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg