

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЧИРПАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РЕШЕНИЕ

от Ивайло Иванов Крачолов – кмет на община Чирпан

Относно: Учредяване на възмездно безсрочно право на строеж върху общински поземлен имот в с. Зетъво.

**Уважаеми господин Председател,
госпожи и господа общински съветници,**

С Решение №509 / 21.09.2022 г. Общински съвет даде съгласие да се учреди безсрочно възмездно право на строеж в полза на „Чирпан Солар Плант“ ЕООД, ЕИК 205958959, за изграждане на фотоволтаични централи, на електрическа подстанция, на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване към електропреносната мрежа високо напрежение върху девет поземлени имота в землищата на с. Зетъво, с. Златна ливада и с. Целина, община Чирпан.

Втората фаза на инвестиционното намерение предвижда учредяване на право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 30819.47.592 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зетъво, общ. Чирпан, обл. Стара Загора, местност „Бейолу”, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-561/27.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 287832 кв.м., трайно предназначение на територията: „Земеделска”, категория: 7, начин на трайно ползване: „Пасище”. /АОС №4460 от 27.09.2021 г./.

Във връзка с инвестиционната инициатива от Дружеството е изявено желание, в съответствие с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 62 от Закона за енергетиката (ЗЕ), да се учреди без търг или конкурс в полза на „Чирпан Солар Плант“ ЕООД възмездно право на строеж върху имота, като цената на правото на строеж бъде определена на пазарен принцип от независими оценители по Закона за независимите оценители.

С Решение №351/30.09.2021 г. на Общински съвет – Чирпан е дадено предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж, на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 ЗОС и чл. 62, ал. 2 ЗЕ – без търг или конкурс в полза на „Чирпан Солар Плант“ ЕООД, ЕИК 205958959, за изграждане на фотоволтаични електроцентрали (ФТЕЦ), на електрическа подстанция, на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФТЕЦ към електропреносната мрежа високо напрежение върху Имотите.

С Решение №378 / 30.11.2021 г. на Общински съвет – Чирпан са одобрени задания за изработване на проекти за подробни устройствени планове. Проектите са съгласувани по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и специалните закони, предвиждащи съгласуване на устройствени планове (Закона за опазване на околната среда, Закона за културното наследство).

Съгласно чл. 29, ал. 3 от ЗОЗЗ след утвърждаване на площадка/тресе и при влязъл в сила подробен устройствен план за земеделски земи от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура и/или на други обекти от лица, на които учредяването на право на строеж върху общински имоти се извършва без търг или конкурс по силата на закон, общинският съвет учредява ограничени вещни права върху земите.

Съгласно сключения Предварителен договор №485 / 27.10.2021 г. за учредяване на право на строеж върху недвижими имоти, условия за сключване на окончателен договор са:

Влизане в сила на подробен устройствен план за имота;

Влизане в сила на решение на Общински съвет – Чирпан, с което се дава съгласие за учредяване на право на строеж в полза на Приемателя, одобрява се пазарна оценка за правото на строеж, изготвена от лицензиран оценител.

Предвид това, че изискванията на закона и условията по Предварителния договор от 27.10.2021 г. за учредяване на право на строеж върху имота в полза на „Чирпан Солар Планта“ ЕООД са изпълнени, като следваща стъпка и част от процедурата по промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди е необходимо в съответствие с чл. 37, ал. 4, т. 4 ЗОС, във връзка с чл. 62, ал. 2 от ЗЕ, да се учреди в полза на „Чирпан Солар Планта“ ЕООД възмездно право на строеж върху Имотите по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител.

За учредяването на правото на строеж върху имота е изготвена пазарна оценка на правото на строеж върху имота, в размер на 345400,00 лв. без ДДС. /данъчната оценка на имота е 5180,98 лв./.

Предвид гореизложеното, предлагам Общинският съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2 и чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 25, ал. 1, ал. 3, т. 1, ал. 4, ал. 6 и ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи във връзка с § 6а, т. 3 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи и чл. 29, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи, чл. 40, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, чл. 41, ал. 2 и чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, Общински съвет – Чирпан дава съгласие:

1. Да се учреди безсрочно възмездно право на строеж, на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката – без търг или конкурс, в полза на „Чирпан Солар Планта“ ЕООД, ЕИК 205958959, за изграждане на фотоволтаични централи, на електрическа подстанция, на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване към електропреносната мрежа високо напрежение върху: **поземлен имот с идентификатор 30819.47.592** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зетъво, общ. Чирпан, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-561/27.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 04.10.2021 г.; адрес на поземления имот: с. Зетъво, местност „Бейолу“; площ 287832 кв.м.; трайно предназначение на територията: „Земеделска“; начин на трайно ползване: „Пасище“; категория на земята: 7; предишен идентификатор: 30819.47.586; номер по предходен план: няма; съседи: поземлени имоти с идентификатори 30819.48.149, 30819.47.588, 30819.47.589, 30819.47.577, 30819.52.282, 30819.47.593, 30819.46.595, 30819.47.580,

30819.47.575, 30819.47.579, 30819.47.582, съгласно скица на поземлен имот №15-1080861-05.10.2021 г.;

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.54, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и доклад за пазарна оценка, изготвен от независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, определя пазарна цена на правото на строеж по т. 1 от настоящото решение, в размер на 345400,00 лв. без ДДС.

3. Възлага на Кмета на община Чирпан да издаде заповед и да сключи договор за учредяване на възмездно право на строеж, съгласно т. 1 от настоящото решение.

На основание чл.45, ал.3 от ЗМСМА във връзка с чл.149, ал.1 от АПК решението подлежи на оспорване пред Административен съд-Стара Загора в 14-дневен срок от съобщаването му.

ИВАЙЛО КРАЧОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЧИРПАН

Съгласувал:
Иванка Петрова – Гл. юрисконсулт на Община Чирпан