

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СМОЛЯН**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Николай Мелемов - кмет на община Смолян

ОТНОСНО: *Учредяване върху общински недвижими имоти на възмездно право на строеж за срок от 30 години за изграждане на енергийни обекти – наземни фотоволтаични електроцентрали и съпътстваща инфраструктура.*

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Смолян е постъпило предложение по чл.62, ал.6 от Закона за енергетиката от „Линк Асисст“ ЕООД с ЕИК 206435374 за изграждане на енергийни обекти – наземни фотоволтаични електроцентрали и съпътстваща инфраструктура с проектна мощност до 5000 kW. Инвестиционното предложение предвижда проектиране, осигуряване изграждането и експлоатацията на енергийни обекти – наземни фотоволтаични електроцентрали и съпътстваща инфраструктура с проектна мощност до 5000 kW, служещи за производство на електроенергия от възобновяем източник (слънчева радиация). Дружеството предлага проектът да се реализира в имоти находящи се в гр. Смолян и представляващи общинска частна собственост, при условие че върху същите бъде учредено възмездно срочно право на строеж в полза на дружеството, а именно – 12 600 м² от поземлен имот с идентификатор 67653.925.529 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин двадесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура; 14 100 м² от поземлен имот с идентификатор 67653.925.530 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин и тридесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура; 5800 м² от поземлен имот с идентификатор 67653.925.535 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин тридесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура; и 70 м² от поземлен имот с идентификатор 67653.925.533 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин тридесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян за изграждане на енергиен обект – тип „трафопост“.

Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на имотите, при условие че върху същите бъде учредено възмездно право на строеж в полза на Дружеството за срок от 30 (тридесет) години, като реализацията на инвестиционното предложение не противоречи на действащите одобрени планове в района. Във връзка с осъществяване на инвестиционното предложение Дружество ще осигури изготвянето на

предпроектно проучване, проучване на условията за присъединяване към разпределителната мрежа и изготвяне на инвестиционен проект част електрическа и част конструктивна и всичко свързано с реализацията на проекта. В близост до площадката, предмет на инвестиционното предложение, няма разположени лечебни заведения, висши учебни заведения, спортни обекти, обекти за временно настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове и др., както и обекти за производство на храни по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоковите борси и тържищата за храни. Площадката за реализация на инвестиционното предложение не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и/или защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, чувствителни и/или влажни зони.

Предлаганото обезщетение за учредяване на описаното по-горе срочно правно на строеж по недвижими имоти за период от 30 години е както следва:

- Обезщетение за учредяване на право на строеж за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура с площ от 12 600 м² в поземлен имот с идентификатор 67653.925.529 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин двадесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян: 150 000 лева.

- Обезщетение за учредяване на право на строеж за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура с площ от 14 100 м² в поземлен имот с идентификатор 67653.925.530 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин и тридесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян: 166 000 лева.

- Обезщетение за учредяване на право на строеж за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура с площ от 5800 м² в поземлен имот с идентификатор 67653.925.535 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин тридесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян: 70 000 лева.

- Обезщетение за учредяване на право на строеж за изграждане на енергиен обект – тип „трафопост“, с площ от 70 м² в поземлен имот с идентификатор 67653.925.533 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин тридесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян: 750 лева.

Изготвена е данъчната оценка за учредяване на право на строеж за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура с площ от 12 600 м² в поземлен имот с идентификатор 67653.925.529 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, която възлиза на 144 875, 90 лева, като пазарната стойност на правото на строеж по оценка на правоспособен оценител е в размер на 149 100 лева.

Изготвената данъчната оценка за учредяване на право на строеж за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура с площ от 14 100 м² в поземлен имот с идентификатор 67653.925.530 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, която възлиза на 160 973.20 лева. Пазарната стойност на правото на строеж по оценка на правоспособен оценител е в размер на 165 180 лева.

Изготвената данъчната оценка за учредяване на право на строеж за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура с площ от 5800 м² в поземлен имот с идентификатор 67653.925.535 по

кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, която възлиза на 66 688.90 лева. Пазарната стойност на правото на строеж по оценка на правоспособен оценител е в размер на 69 384 лева.

Изготвената данъчната оценка за учредяване на право на строеж за изграждане на енергиен обект – тип „трафопост“, с площ от 70 м² в поземлен имот с идентификатор 67653.925.533 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин тридесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян възлиза на 649.60 лева. Пазарната стойност на правото на строеж по оценка на правоспособен оценител е в размер на 724 лева.

Така направеното предложение ще допринесе за устойчивото развитие на град Смолян и региона, както и подобряване на състоянието на околната среда, чрез намаляване на въглеродните емисии по производството на електроенергия, чрез добра енергийна инфраструктура. Територията на община Смолян ще бъде припозната, като място подходящо за инвестиции за други подобни проекти, както и осигуряване на работни места и възможности за стабилни доходи на местните жители.

С цел реализиране на инвестиционното намерение представено от дружеството е необходимо учредяване върху общински недвижими имоти на възмездно право на строеж за изграждане на енергийни обекти – наземни фотоволтаични електроцентрали и съпътстваща инфраструктура. Предложената цена е по-висока от данъчната оценка, както и от изготвената пазарната стойност на правото на строеж от правоспособен оценител.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, чл. 8, чл.37, ал.4, т.4, чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 52, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чл. 21, ал.1, т. 8, т. 12 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, предлагам следните

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 година, приета с Решение № 687/22.12.2021 година на Общински съвет Смолян в Приложение №4 - Разпоредителни сделки на основание чл. 37 и чл. 38 от ЗОС – учредяване право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, за учредяване право на надстрояване и/или пристрояване на сгради построени върху имоти – частна общинска собственост.

2. Учредява право на строеж на „Линк Асист“ ЕООД с ЕИК 206435374 за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура с проектна мощност до 5000 kW със застроена площ 12 600 м² от поземлен имот с идентификатор 67653.925.529 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин двадесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, целият имот е с площ: 15 000 кв.м. (петнадесет хиляди квадратни метра) с начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, трайно предназначение на територията: урбанизирана по кадастрална карта на гр. Смолян, одобрена със заповед №300-5-66/11.10.2004г. на ИД на АГКК- София, УПИ III – фотоволтаичен парк, кв. 1 по плана на гр. Смолян, при съседни поземлени имоти: поземлен имот с идентификатор 67653.880.2, поземлен имот

с идентификатор 67653.925.531, поземлен имот с идентификатор 67653.925.539, поземлен имот с идентификатор 67653.925.538, поземлен имот с идентификатор 67653.925.540, актуван с Акт за частна общинска собственост №2178/05.04.2022г., вписан в Служба по вписванията под Акт №71, том III, дело 121, вх. № 831/07.04.2022г., за срок от 30 години с одобрена цена в размер на 150 000 лева;

3. Учредяване право на строеж на „Линк Асист“ ЕООД с ЕИК 206435374 за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура с проектна мощност до 5000 kW със застроена площ 14 100 м² от поземлен имот с идентификатор 67653.925.530 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин и тридесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, целият имот е с площ: 16571 (шестнадесет хиляди петстотин седемдесет и един кв.м.)с начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, трайно предназначение на територията: урбанизирана по кадастрална карта на гр. Смолян, одобрена със заповед №300-5-66/11.10.2004г. на ИД на АГКК- София, УПИ III – фотоволтаичен парк, кв. 15 по плана на гр. Смолян, при съседни поземлени имоти: поземлен имот с идентификатор 67653.925.536, поземлен имот с идентификатор 67653.925.533, поземлен имот с идентификатор 67653.925.532, поземлен имот с идентификатор 67653.925.534, поземлен имот с идентификатор 67653.925.538, актуван с Акт за частна общинска собственост №2179/05.04.2022г., вписан в Служба по вписванията под Акт №77, том III, дело 123, вх. № 833/07.04.2022г., за срок от 30 години с одобрена цена в размер на 166 000 лева;

4. Учредяване право на строеж на „Линк Асист“ ЕООД с ЕИК 206435374 за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура с проектна мощност до 5000 kW със застроена площ 5800 м² от поземлен имот с идентификатор 67653.925.535 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин тридесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, целият имот е с площ: 7 000 кв.м. (седем хиляди квадратни метра), с начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, трайно предназначение на територията: урбанизирана по кадастрална карта на гр. Смолян, одобрена със заповед №300-5-66/11.10.2004г. на ИД на АГКК- София, УПИ VI – фотоволтаичен парк, кв. 15 по плана на гр. Смолян, при съседни поземлени имоти: поземлен имот с идентификатор 67653.925.536, поземлен имот с идентификатор 67653.925.537, поземлен имот с идентификатор 67653.925.534, поземлен имот с идентификатор 67653.925.538, актуван с Акт за частна общинска собственост №2180/05.04.2022г., вписан в Служба по вписванията под Акт №73, том III, дело 122, вх. № 834/07.04.2022г., за срок от 30 години с одобрена цена в размер на 70 000 лева;

5. Учредяване право на строеж на „Линк Асист“ ЕООД с ЕИК 206435374 за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура с проектна мощност до 5000 kW със застроена площ 70 м² от поземлен имот с идентификатор 67653.925.533 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и пет, точка, петстотин тридесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, целият имот е с площ: 172 кв.м. (сто седемдесет и два квадратни метра) с начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, трайно предназначение на територията: урбанизирана по кадастрална карта на гр. Смолян, одобрена със заповед №300-5-66/11.10.2004г. на ИД на АГКК- София, УПИ IV –ТИ, кв.15 по плана на гр. Смолян, при съседни поземлени имоти: поземлен имот с идентификатор 67653.925.536, поземлен имот с идентификатор 67653.925.530, актуван с Акт за частна общинска собственост №2181/05.04.2022г., вписан в Служба по вписванията под Акт №76, том III, дело 124, вх. № 836/07.04.2022г., за срок от 30 години с одобрена цена в размер на 750 лева;

6. Възлага и упълномощава Кмета на община Смолян да предприеме всички необходими действия по сключване на договори за учредяване право на строеж съгласно т.2-5 от настоящето решение.

ВНОСИТЕЛ: /П/

Николай Мелемов

Кмет на Община Смолян