

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СМОЛЯН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Николай Мелемов - кмет на община Смолян

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

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с постъпило предложение за изграждане на енергийни обекти – наземни фотоволтаични електроцентрали и съпътстваща инфраструктура с проектна мощност до 5000 kW в Общински съвет - Смолян на предходно заседание е входирана докладна записка на направеното инвестиционното предложение. В 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). След разглеждане от страна на общинския съвет поради липса на кворум не е прието Решение № 860 от 26.05.2022г. съгласно чл. 27, ал.4 от ЗМСМА.

С оглед на превличане на нови инвестиции за устойчивото развитие на град Смолян и региона, като и осигуряване на нови работни места с възможности стабилни доходи на местните жители, както и това, че посочените имоти могат да изпълняват отредените им, като в близост 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.

Представена е данъчната оценка за учредяване на право на строеж за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура и пазарната стойност на правото на строеж по оценка на независим правоспособен оценител както следва:

- 12 600 м² от поземлен имот с идентификатор 67653.925.529 (шест седем шест пет три точка девет две пет точка пет две девет) целия с площ 15000м² по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, актуван с акт за частна общинска собственост № 2178/05.04.2022 г., която възлиза на 144 875, 90 лева, като пазарната стойност на правото на строеж е в размер на 149 100 лева,

- 14 100 м2 от поземлен имот с идентификатор 67653.925.530 (шест седем шест пет три точка девет две пет точка пет три нула) целия с площ 16571 м2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, актуван с акт за частна общинска собственост № 2179/05.04.2022 г. която възлиза на 160 973.20 лева, като пазарната стойност на правото на строеж е в размер на 165 180 лева,

- 5800 м2 от поземлен имот с идентификатор 67653.925.535(шест седем шест пет три точка девет две пет точка пет три пет целия с площ 7000 м2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, актуван с акт за частна общинска собственост № 2180/05.04.2022 г., която възлиза на 66 688.90 лева. Пазарната стойност на правото на строеж по оценка е в размер на 69 384 лева.

- Имот за изграждане на енергиен обект – тип „трафопост“, с площ 70 м2 от поземлен имот с идентификатор 67653.925.533 (шест седем шест пет три точка девет две пет точка пет три три) целия с площ 172 м2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, актуван с акт за частна общинска собственост № 2181/05.04.2022 г. възлиза на 649.60 лева. пазарната стойност на правото на строеж е в размер на 724 лева.

В чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост определя, че разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

С оглед направените коментари и публикувана пазарна оценка в социалните мрежи изготвена и подписана от инж. Анета Петкова публикувана единствено в частта на т. 6 и независимо от допуснатите технически грешки по отношение на поземлен имот с площ: 7 000 кв.м с идентификатор 67653.925.535 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян е определена цена от 1 927 лева, а за имот поземлен имот с идентификатор 67653.925.533 целият имот с площ: 172 кв.м. е определена цена от 187 663 лева, то предлагам първоначални цени при провеждане на публично оповестен търг съобразно представената пазарна оценка, както следва:

- Имот с площ от 12 600 м2 в поземлен имот с идентификатор 67653.925.529 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян в размер на 409 329 лева.

- Имот с площ от 14 100 м2 в поземлен имот с идентификатор 67653.925.530 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян в размер на 459 814 лева.

- Имот с площ от 5800 м2 в поземлен имот с идентификатор 67653.925.535 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян в размер на 187 663 лева.

- Имот 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 е в размер на 1 927 лева.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 8, ал.1, чл.37, ал.1, чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 49, ал.1, прд.1 и ал.2 пред.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чл. 21, ал.1, т. 8, ал.

2, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, предлагам следните

Р Е Ш Е Н И Я:

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. Дава съгласие да се учреди възмездно право на строеж за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура 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 първоначална цена размер на 409 329 лева;

3. Дава съгласие да се учреди възмездно право на строеж за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура с проектна мощност 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 първоначална цена в размер на 459 814 лева;

4. Дава съгласие да се учреди възмездно право на строеж за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура 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 първоначална цена в размер на 187 663 лева;

5. Дава съгласие да се учреди възмездно право на строеж за изграждане на енергиен обект – наземна фотоволтаична електроцентрала и съпътстваща инфраструктура с проектна мощност 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 първоначална цена в размер на 1 927 лева;

6. Дава съгласие на кмета на община Смолян да проведе публичен оповестен търг с тайно наддаване на горепосочените имот за учредяване на възмездно отстъпено право на строеж, като първоначалната цена е в размер на не по-ниска от посочената в т.2-5 от настоящето решение.

7. Упълномощава кмета на община Смолян да сключи на договори за учредяване на възмездно право на строеж съгласно т.2-5 от настоящето решение.

**ВНОСИТЕЛ: /П/
НИКОЛАЙ МЕЛЕМОВ**
Кмет на Община Смолян