



# ОБЩИНА ГЛАВИНИЦА

✉ ул. "Витоша" № 44

☎ тел. (08636) 20-40; (08636) 22-84

7630 гр. Главиница

e-mail: [obshtina@glavinitsa.bg](mailto:obshtina@glavinitsa.bg) ; [www.glavinitsa.bg](http://www.glavinitsa.bg)

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ОБЩИНА ГЛАВИНИЦА

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Неждет Джевдет – кмет на Община Главиница, обл. Силистра

**Относно:** учредяване право на строеж на върху общински имоти в землището на с. Черногор за изграждане фотоволтаичната електрическа централа

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С решение № 41, взето на заседание с протокол № 4/ 29.01.2024 г. Общински съвет – Главиница даде предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж без търг или конкурс в полза на „ЕНЕРФИН 2“ ЕООД за изграждане на обект „Фотоволтаична електро-централа“. Съгласно него, учредяването на правото на строеж трябва да се извърши след влязъл в сила подробен устройствен план – план за застрояване на териториите. Същите са изработени за двете територии (кв. 18 по плана на с. Черногор и местност „Софийци“) – съответно за поземлени имоти с идентификатори 81075.4.965, 81075.4.966, 81075.4.967, 81075.13.6 .

За имот с идентификатор 81075.4.966, представляващ урегулиран поземлен имот П-966 в кв. 18 по плана за регулация се извърши Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на плана за регулация, по кадастралния и регулационния план на с. Черногор с цел разделяне на горепосочения УПИ и се обособи нов имот с идентификатор 81075.4.1102 с площ 6784 кв.м .За да се използва ефективно цялата незастроена площ на двете територии е целесъобразно да се учреди възмездно право на строеж върху новообособения имот с идентификатор 81075.4.1102, и върху имот с идентификатор 81075.13.7 с площ 110кв.м, както и имотите, върху които ще се изгражда централата да се обединят, което ще даде възможност да се увеличи възможната застроена площ. За всички имоти са разработени ПУП –Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/, където се предвижда създаване на устройствени показатели за застрояване на имотите в съответствие с ОУП на община Главиница. ПУП-ПЗ създава основа за строителство в устройствена зона Т /за техническа инфраструктура/ и с инвестиционни намерения за строителство на фотоволтаична инсталация. Планът за застрояване определя градоустройствените параметри и задължителните линии за застрояване на имотите, като отстоянията от странични и вътрешни имотни граници са котираны в съответствие с изискванията на ЗУТ.

За учредяването на правото на строеж върху имотите на независим оценител се възложи изготвяне на пазарни оценки, както следва :

- за ПИ с идентификатори 81075.13.6 - за срок от 33 години, пазарната стойност за правото на строеж е определена за 5,56 лв. / Пет лева петдесет и шест стотинки/ за 1 кв.м.
- за ПИ с идентификатор 81075.4.965 и 81075.13.5 – безсрочно, пазарната стойност за правото на строеж е определена за 7,04 лв. /Седем лева и четири стотинки/ за 1 кв.м.

- за ПИ с идентификатори 81075.4.1102 и 81075.4.967 - за срок от 33 години, пазарната стойност за правото на строеж е определена за 6,00 лв. /шест лева/ за 1 кв.м.
- за ПИ с идентификатор 81075.13.7 - за срок от 33 години, пазарната стойност за правото на строеж е определена за 6,15 лв. /шест лева и петнадесет стотинки/ за 1 кв.м.

За същите имоти са изготвени и данъчни оценки ,които са по ниски от горепосочените оценки, приложени са към докладната записка.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 37, ал. 4, т. 4, чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката и чл. 45 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Главиница **предлагам** Общински съвет Главиница да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

1. Учредява възмездно право на строеж без търг или конкурс в полза на „ЕНЕРФИН 2“ ЕООД с ЕИК 206616773, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 14, ет. 6, представлявано от Ивайло Емилов Тасков за изграждане на обект „Фотоволтаична електроцентрала“, съобразно предвижданията на влезлите в сила подробни устройствени планове-планове за застрояване, върху следните имоти – частна общинска собственост:

1.1 поземлен имот с идентификатор 81075.13.6 (осемдесет и една хиляди седемдесет и пет, точка, тринадесет, точка, шест) по кадастралната карта на с. Черногор, с начин на трайно ползване „За друг вид застрояване ” и площ 120 280 (сто и двадесет хиляди двеста и осемдесет) кв. м, находящ се в местността „Софийци“, вид територия „Урбанизирана“ (АОС № 4880/ 12.01.2024 г., вписан в Службата по вписванията Тутракан вх. рег. № 55 на 15.01.2024 г., акт № 34, том I, дело № 31/ 2024 г.)

1.2 поземлен имот с идентификатор 81075.13.5 (осемдесет и една хиляди седемдесет и пет, точка, тринадесет, точка, пет) по кадастралната карта на с. Черногор, с начин на трайно ползване „За друг вид застрояване ” и площ 3 001 (три хиляди и един) кв. м, находящ се в местността „Софийци“, вид територия „Урбанизирана“ (Нотариален акт за дарение , вписан в Службата по вписванията Тутракан Дв. вх. № 415 от 13.03.2024 г., акт № 97, том II, дело № 283/ 2024 г.);

1.3 поземлен имот с идентификатор 81075.13.7 (осемдесет и една хиляди седемдесет и пет, точка, тринадесет, точка, седем) по кадастралната карта на с. Черногор, с начин на трайно ползване „За селскостопански, горски, ведомствен път ” и площ 110 (сто и десет) кв. м, находящ се в местността „Софийци“, вид територия „Земеделска“; (Скица № 15-284889-21.03.2024г.)

1.4 поземлен имот с идентификатор 81075.4.965 (осемдесет и една хиляди седемдесет и пет, точка, четири, точка, деветстотин шестдесет и пет) по кадастралната карта на с. Черногор, с начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс” и площ 18 823 (осемнадесет хиляди осемстотин двадесет и три) кв. м, вид територия „Урбанизирана“, представляващ урегулиран поземлен имот I (първи), отреден за имот кад. № 965 (деветстотин шестдесет и пет) в кв. 18 (осемнадесети) по плана за регулация (АОС № 4847/ 11.10.2023 г., вписан в Службата по вписванията Тутракан вх. рег. № 2598 на 26.10.2023 г., акт № 9, том X, дело № 1787/ 2023 г.);

1.5 поземлен имот с идентификатор 81075.4.967 (осемдесет и една хиляди седемдесет и пет, точка, четири, точка, деветстотин шестдесет и седем) по кадастралната карта на с. Черногор, с начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс” и площ 30 776 (тридесет хиляди седемстотин седемдесет и шест) кв. м, вид територия „Урбанизирана“, представляващ урегулиран поземлен имот III (трети), отреден за имот кад. № 967 (деветстотин шестдесет и седем) в кв. 18 (осемнадесети) по плана за регулация (АОС № 4848/ 11.10.2023 г., вписан в Службата по вписванията Тутракан вх. рег. № 2597 на 26.10.2023 г., акт № 8, том X, дело № 1786/ 2023 г.);

1.6 поземлен имот с идентификатор 81075.4.1102 (осемдесет и една хиляди седемдесет и пет, точка, четири, точка, хиляда сто и две) по кадастралната карта на с. Черногор, с начин на

трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс” и площ 6 784 (шест хиляди седемстотин осемдесет и четири) кв. м, вид територия „Урбанизирана“, представляващ урегулиран поземлен имот V (пети), отреден за имот кад. № 1102 (хиляда сто и две) в кв. 18 (осемнадесети) по плана за регулация (АОС № 4893/ 14.03.2023 г., вписан в Службата по вписванията Тутракан вх. рег. № 454 на 19.03.2024 г., акт № 126, том II, дело № 311/ 2024 г.);

2. Право на строеж се учредява **безсрочно** върху имотите по т. 1.2 и 1.4 с обща площ **21 824 кв.м** и за срок от **33 (тридесет и три) години** за имотите по т. 1.1, 1.3, 1.5, и 1.6, с обща площ **157 950 кв.м** от настоящето решение.

3. Определя пазарни цени на правото на строеж върху имотите по т. 1, както следва:

- 3.1. За поземлен имот с идентификатор 81075.13.6, подробно описан в т.1.1 от настоящето решение – 5,56 лв. / Пет лева петдесет и шест стотинки/ за 1 кв.м.
- 3.2. За поземлен имот с идентификатор 81075.13.5, подробно описан в т.1.2 от настоящето решение - 7,04 лв. /Седем лева и четири стотинки/ за 1 кв.м.
- 3.3. За поземлен имот с идентификатор 81075.13.7, подробно описан в т.1.3 от настоящето решение - 6,15 лв. /шест лева и петнадесет стотинки/ за 1 кв.м.
- 3.4. За поземлен имот с идентификатор 81075.4.965, подробно описан в т.1.4 от настоящето решение – 7,04 лв. /Седем лева и четири стотинки/ за 1 кв.м.
- 3.5. За поземлен имот с идентификатор 81075.4.967, подробно описан в т.1.5 от настоящето решение – 6,00 лв. /шест лева/ за 1 кв.м.
- 3.6. За поземлен имот с идентификатор 81075.4.1102, подробно описан в т.1.6 от настоящето решение – 6,00 лв. /шест лева/ за 1 кв.м.

4. Одобрява предложения проект на договор за учредяване на право на строеж.

5. Възлага на Кмета на община Главиница да подпише договор за учредяване на възмездно право на строеж за горечитираните имоти и да предприеме необходимите действия по изпълнение на настоящето решение.

#### Прилагам:

1. Данъчни оценки .
2. Пазарни оценки.
3. Актове за общинска собственост.
4. Проект на договор за учредяване на възмездно право на строеж върху имоти – частна общинска собственост.

Неждет Джевдет  
/Кмет на община Главиница /

Изготвил:  
Сюзан Хасан  
/зам.-кмет „Стопански дейности“/