



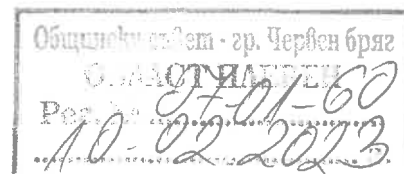
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антон I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



Изх. № 06-00-71
...10-02-2023...

ДО
Г-Н ПЕТЬО КОСТОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от д-р Цветан Костадинов – Кмет на Община Червен бряг

ОТНОСНО: Инвестиционно намерение за изграждане на слънчева фотоволтаична централа с индикативна инсталирана мощност от 46 MW за производство на електроенергия от ВЕИ в общински поземлени имоти по КKKP на гр. Червен бряг

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В общинска администрация Червен бряг е постъпило инвестиционно намерение с вх. рег. № 38-00-70/18.01.2023 г. от фирма „Гедикол Солар 1“ ЕООД с ЕИК 207223520, представлявано от Димитър Колев.

Фирма „Гедикол Солар 1“ ЕООД предлага да изгради слънчева фотоволтаична централа с индикативна инсталирана мощност от 46 MW за производство на електроенергия, с достатъчна мощност да покрие нуждите на 550 домакинства и да спести емисии на въглероден диоксид, колкото от 7 000 000 литра рафинирани продукти, чрез учредяване възмездно право на строеж без търг и конкурс по реда, предвиден в чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС, във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, върху следните поземлени имоти частна и публична общинска собственост по КKKP на гр. Червен бряг, както следва:

№	Кадастрален идентификатор	Площ (кв. м)	Площ (дка)	Начин на трайно ползване/Предназначение	Местност	Категория
1	80501.23.12	27247	27.247	Изост. тр. нас.	ВЪЧОВОТО	VIII
2	80501.59.1	62613	62.613	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
3	80501.59.2	275690	275.690	Пасище	КАМИКА	VIII
4	80501.59.3	5951	5.951	Пасище	КАМИКА	VIII
5	80501.59.9	1155	1.155	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
6	80501.59.11	2684	2.684	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
7	80501.59.12	6162	6.162	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
8	80501.59.18	14455	14.455	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII

9	80501.59.20	36248	36.248	Пасище	КАМИКА	VIII
10	80501.59.21	31162	31.162	Изост. тр. нас.	КАМИКА	X
		463367	463.367			

Това е възможност за община Червен бряг да се превърне в център за зелена енергия и да привлече инвеститори от ново поколение, за които устойчивото развитие е важен критерий.

Изграждането на фотоволтаична електроцентрала в община Червен бряг ще допринесе за социално-икономическото развитие на общината и ще защити базовия обществен интерес по опазване на околната среда и човешкото здраве.

Настоящото инвестиционно намерение ще спомогне за постигане на националната цел относно увеличение на дела на ВЕИ в крайното брутно потребление на енергия, без да натоварва финансово държавния бюджет и битовите потребители на електрическа енергия в България. Не на последно място, изграждането на ФТЕЦ в община Червен бряг ще допринесе за намаляване на въглеродните емисии и за борбата за справяне с климатичната криза.

Инвестицията ще увеличи приходите на община Червен бряг, в резултат на учреденото право на строеж, ще генерира местните данъци и такси – както във връзка с процеса на строителството, така и десетилетия напред в периода на експлоатация, ще бъдат разкрити нови работни места, ще се повиши икономическата конкурентоспособност, вследствие наличието на местен източник на евтина и екологично чиста електроенергия. Община Червен бряг ще се превърне в център на „зелена“ икономика в България.

С цел реализиране на инвестиционното намерение на фирма Гедикол Солар 1“ ЕООД с ЕИК 207223520, е необходимо Общински съвет Червен бряг да приеме решение, с което да даде съгласие за започване на процедура за допускане и изработване на проект за частично изменение на ОУП на община Червен бряг в обхват на имотите описани в инвестиционното намерение, предварително съгласие за промяна предназначението на земята, предварително съгласие за определяне на площадка и/или трасе, предварително съгласие за изработване на подробен устройствен план и за учредяване на възмездно право на строеж без провеждане на търг или конкурс.

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация/ЗМСМА/, в компетентност на Общинския съвет е да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, както и за създаване и одобряване на устройствени планове и техни изменения за територията на общината или за части от нея, при условията и по реда на Закона за устройство на територията/ЗУТ/.

Съгласно чл. 25, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи/ЗСПЗЗ/, пасищата, каквито са част от имотите предмет на инвестиционното намерение, са публична общинска собственост. Имотите, публична общинска собственост могат да се обявяват за частна при промяна на предназначението на пасищата в случаите по чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ. Съгласно чл. 25, ал. 3, т. 1 от ЗСПЗЗ промяна на предназначението на пасища се допуска по изключение за изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията. Съгласно чл. 25, ал. 6 от ЗСПЗЗ „Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи“ („ЗОЗЗ“).

По смисъла на § 6а, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗОЗЗ „Промяна на предназначението на земеделски земи с начин на трайно ползване - пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, се разрешава, когато е предвидено с влязъл в сила общ устройствен план за съответната територия на общината.

При спазване условията на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ за приемане на решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и на нормативно определеното условие, че не е налице недостиг на земи за нуждите на

животновъдството и след анализ на наличните пасища, мери и ливади общинска собственост на територията на землището на гр. Червен бряг, към настоящия момент не е налице недостиг на земи за нуждите на животновъдството.

На основание чл. 29, ал. 1 ЗОЗЗ за промяна на предназначението на имотите следва да се приеме решение за изразяване на предварително съгласие на общинския съвет за изработване на подробен устройствен план. С решението Общински съвет Червен бряг определя и срока на валидност на предварителното съгласие. Определянето на площадка и/или трасе за нуждите на физическо или юридическо лице върху земи от общинския поземлен фонд се извършва след предварително решение за изразяване на писмено съгласие на общинския съвет. С оглед на това, на основание чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ, Общински съвет Червен бряг следва да приеме решение, с което да даде предварително съгласие за определяне на площадка и/или трасе, като утвърждаването да е на името и за сметка на инвеститора, като част от процедурата по промяна на предназначението на земеделски земи. Съгласно чл. 25, ал. 7 от ЗСПЗЗ „Промяна на предназначението на мерите и пасища за нуждите на физически и юридически лица се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничени вещни права по ал. 4“. Следователно, право на строеж върху поземлени имоти с идентификатори по КККР на гр. Червен бряг:

№	Кадастрален идентификатор	Площ (кв. м)	Площ (дка)	Начин на трайно ползване/ Предназначение	Местност	Категория
1	80501.23.12	27247	27.247	Изост. тр. нас.	ВЪЧОВОТО	VIII
2	80501.59.1	62613	62.613	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
3	80501.59.2	275690	275.690	Пасище	КАМИКА	VIII
4	80501.59.3	5951	5.951	Пасище	КАМИКА	VIII
5	80501.59.9	1155	1.155	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
6	80501.59.11	2684	2.684	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
7	80501.59.12	6162	6.162	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
8	80501.59.18	14455	14.455	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
9	80501.59.20	36248	36.248	Пасище	КАМИКА	VIII
10	80501.59.21	31162	31.162	Изост. тр. нас.	КАМИКА	X
		463367	463.367			

по реда на чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС, във връзка с чл. 62, ал. 2 от ЗЕ, следва да бъде учредено в полза на фирма Гедикол Солар 1“ ЕООД с ЕИК 207223520, преди окончателното решение за промяна на предназначението на земята.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организация и дейността на Общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация, чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 11, ал. 2 и чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, чл. 25, ал. 1, ал. 3, т. 1, ал. 4, ал. 5, ал. 6 и ал. 7 от ЗСПЗЗ във връзка с § 6а, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗОЗЗ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, чл. 23, ал. 3 от ЗОЗЗ, чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ, чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС, във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, предлагам Общински съвет – Червен бряг да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Приема предложеното инвестиционно намерение на фирма Гедикол Солар 1“ ЕООД с ЕИК 207223520, без така представения предварителен договор.

2. Дава съгласие за започване на процедура за допускане и изработване на проект за частично изменение на ОУП на община Червен бряг в обхват на имотите описани по-горе.

3. Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж със срок от 33 години, на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС и чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката – без търг или конкурс в полза на фирма Гедикол Солар 1“ ЕООД с ЕИК 207223520, за изграждане на обект фотоволтаична електроцентрала върху поземлени имоти с идентификатори по КKKP на гр. Червен бряг:

№	Кадастрален идентификатор	Площ (кв. м)	Площ (дка)	Начин на трайно ползване/ Предназначение	Местност	Категория
1	80501.23.12	27247	27.247	Изост. тр. нас.	ВЪЧОВОТО	VIII
2	80501.59.1	62613	62.613	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
3	80501.59.2	275690	275.690	Пасище	КАМИКА	VIII
4	80501.59.3	5951	5.951	Пасище	КАМИКА	VIII
5	80501.59.9	1155	1.155	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
6	80501.59.11	2684	2.684	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
7	80501.59.12	6162	6.162	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
8	80501.59.18	14455	14.455	Изост. тр. нас.	КАМИКА	VIII
9	80501.59.20	36248	36.248	Пасище	КАМИКА	VIII
10	80501.59.21	31162	31.162	Изост. тр. нас.	КАМИКА	X
		463367	463.367			

3.1. Учредяването на право на строеж в полза на фирма Гедикол Солар 1“ ЕООД с ЕИК 207223520 да се извърши след утвърждаване на площадки и/или трасе и при влязъл в сила подробен устройствен план - план за застрояване, на основание чл. 29, ал. 3 от ЗОЗЗ и преди окончателната промяна на предназначението, на основание чл. 25, ал. 7 от ЗСПЗЗ.

4. Дава предварително съгласие на основание чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ за определяне на площадка и/или трасе за проектиране и промяна на предназначение на поземлени имоти с идентификатори по КKKP на гр. Червен бряг описани по-горе.

4.1. Площадката и/или трасето за проектиране да се утвърдят в полза на инвеститора „Гедикол Солар 1“ ЕООД с ЕИК 207223520.

5. Дава предварително съгласие, на основание чл. 25, ал. 6 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, за изработване на подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на фотоволтаична електроцентрала – инвестиционно намерение, в поземлени имоти с идентификатори по КKKP на гр. Червен бряг, описани по-горе.

5.1. Определя срок на валидност на предварителното съгласие 24 месеца.

6. На основание чл. 25, ал. 3, т. 1 от ЗСПЗЗ във връзка с §6а, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗОЗЗ, дава предварително съгласие да се промени предназначението на описаните по-горе поземлени имоти с идентификатори по КKKP на гр. Червен бряг, за изграждане на фотоволтаична електроцентрала – инвестиционно намерение.

6.1. На основание чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ определя срок на валидност на предварителното съгласие за промяна на предназначението 24 месеца.

7. Дава съгласие Кмета на Община Червен бряг да упълномощи инвеститора за своя сметка за изготви съответните ПУП-ПРЗ/ПУП-ПЗ и ПУП-ПП, като представлява Община Червен бряг в хода на съгласувателните процедури с компетентните административни органи и електроенергийни дружества във връзка с приложимите процедури по ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, ЗСПЗЗ, ЗУТ, ЗООС, ЗЕ и приложимите законови и подзаконовни нормативни актове.

8. Възлага на Кмета на община Червен бряг да предприеме необходимите действия при така взетото решение при спазване на условията и по реда на Закона за опазване на земеделските земи. Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи. Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Закон за устройство на територията и приложимите закони и подзаконови нормативни актове.

Приложение:

1. Копие на уведомление за инвестиционно намерение с вх. № 38-00-70/18.01.2023 г. от фирма Гедикол Солар 1™ ЕООД
2. Извадка на имотите попадащи в обхвата на инвестиционното намерение.

С уважение,



Д-Р ЦВЕТАН КОСТАДИНОВ
Кмет на Община Червен бряг

Тема: Инвестиционно намерение от "Гедикол" ЕООД/ "Гедикол Солар 1" ЕООД

От: gedikol_solar1@mail.bg

Дата: 18.1.2023 г., 08:47 ч.

До: municipality@chervenbryag.bg, obs_chb@chervenbryag.bg

38-00-70

18.01.

23

Уважаеми д-р Димитров,

Уважаеми г-н Костов,

Във връзка с наш инвестиционен интерес, приложени изпращам инвестиционно предложение от специално създадените ни за това фирми "Гедикол" ЕООД и "Гедикол Солар 1" ЕООД.

Поздрави,

Димитър Колев

"Гедикол" ЕООД

— Прикачени файлове:

Gedikol_Solar 1.docx	25.8 KB
Gedikol.docx	25.5 KB
Gedikol_.pdf	1.0 MB
Gedikol Solar 1_.pdf	1.0 MB

ДО Д-Р ЦВЕТАН ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно намерение

от “Гедикол Солар 1” ЕООД, с ЕИК 207223520, със
седалище и адрес на управление гр. София, община
Столична, жк «Дружба» бл. 85, вх. А, ет. 8, ап. 21,
представявано от управителя Димитър Колев

УВАЖАЕМИ Д-Р ДИМИТРОВ,

“Гедикол Солар 1” ЕООД представя на вниманието на Община Червен бряг следното инвестиционно намерение:

• **Предмет на инвестиционно намерение.**

„Гедикол Солар 1” ЕООД предлага да изгради слънчева фотоволтаична централа с индикативна инсталирана мощност от 46 MW за производство на електроенергия, с достатъчна мощност да покрие нуждите на 550 домакинства и да спести емисии на въглероден диоксид, колкото от 7 000 000 литра рафинирани продукти. Това е възможност за община Червен бряг да се превърне в център за зелена енергия и да привлича инвеститори от ново поколение, за които устойчивото развитие е важен критерий.

Изграждането на фотоволтаична електроцентрала в община Червен бряг ще допринесе за социално-икономическото развитие на общината и ще защити базовия обществен интерес по опазване на околната среда и човешкото здраве.

Настоящото инвестиционно намерение ще спомогне за постигане на националната цел относно увеличение на дела на ВЕИ в крайното брутно потребление на енергия, без да натоварва финансово държавния бюджет и битовите потребители на електрическа енергия в България. Не на последно място, изграждането на ФТЕЦ в община Червен бряг ще допринесе за намаляване на въглеродните емисии и за борбата за справяне с климатичната криза.

• **Ползи за Община Червен бряг.**

Отвъд приноса за постигане на националните цели относно увеличаване на дела на възобновяемите енергийни източници (ВЕИ) в националния енергиен микс и борбата срещу промените в климата, ползите за общината включват следните елементи:

- Инвестицията ще увеличи приходите на община Червен бряг, в резултат на учреденото право на строеж.

- Инвестицията ще генерира местни данъци и такси - както във връзка с процеса на строителство, така и за десетилетия напред в периода на експлоатация.

- Ще бъдат разкрити нови работни места - дружеството е силен привърженик на подкрепата към българските производители; наша цел е да се снабдяваме и да използваме материали и оборудване предимно от български производители, когато това е възможно и изпълнимо. Очакванията ни са в пикови моменти да се ангажират директно в процеса на строителството и изпълнението на проекта до 190 души нает персонал.

- Общината ще повиши своята икономическа конкурентоспособност, вследствие наличието на местен източник на евтина и екологично чиста електроенергия - това е ключов фактор при привличане на нови инвестиции в производствени мощности - особено такива, свързани с енергийно интензивни индустрии.

- Община Червен бряг ще се превърне в разпознаваем център на „зелената“ икономика в България, което би имало както имиджови, така и икономически измерения. Множество технологични и индустриални компании разглеждат наличието на екологично чиста възобновяема енергия като необходим елемент за всяко свое инвестиционно решение - от гледна точка на корпоративна социална отговорност и по отношение на ценова предвидимост.

Ползите за община Червен бряг не свършват дотук и можем да предоставим по-конкретни детайли, след като възможността за реализация на такава инвестиция бъде потвърдена от Общината. Инвеститорът е част от група с доказана ангажираност към общностите на местно ниво, чрез създаване на работни практики в строителството, развитие на постоянни умения и знания, както и създаване на устойчиви работни места, свързани с управлението, контрола и експлоатацията на подобни проекти. Като друг съществен принос към околната среда и местното биоразнообразие, нашите инвестиции намаляват значимо зависимостта от използването на изкопаеми горива. Гордеем се, че изпълняваме поетите си ангажименти, което могат да потвърдят много наши партньори, включително общини, в Централна и Източна Европа.

- **Правна рамка**

“Гедикол Солар 1” ЕООД желае да реализира инвестиционно намерение за изграждане на ФТЕЦ върху поземлените имоти, описани в Приложение № 1, въз основа на отстъпено **право на строеж за срок от 33 години**. Община Червен бряг следва да учреди право на строеж върху споменатите имоти **без търг и конкурс по реда, предвиден в чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката**. Така съгласно чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, когато изграждането или разширението на енергийни обекти за производство на електрическа енергия се извършва върху имот - общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за общинската собственост без търг или конкурс. Фотоволтаичната централа представлява енергиен обект по смисъла на §1, т.23 от ДР на ЗЕ и за неговото изграждане е приложима

посочената норма на чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, във връзка с чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост.

При вземане на решение на Общински съвет - гр. Червен бряг следва:

- Да даде предварително съгласие, на основание чл.25 от ЗСПЗЗ, във връзка с §6а от ПЗР на ЗОЗЗ, за промяна на предназначението на недвижимите имоти за неземеделски нужди - за изграждане на обекти на техническата инфраструктура - фотоволтаична електроцентрала и подстанция с цел производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници, както и прилежащата им инфраструктура.
- Да даде съгласие, на основание чл.25 ал.6 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл.29 ал.1 от ЗОЗЗ, за изработване на подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти на техническата инфраструктура - фотоволтаична електроцентрала и подстанция в поземлените имоти, описани в Приложение №1, както и на подробни устройствени планове, предвиждащи изграждането на прилежащата към основните обекти техническа инфраструктура, включително парцеларни планове за осигуряване на транспортен достъп, за подземни и/или въздушни електропроводи, както и всички други необходими планове и схеми във връзка с реализирането на инвестиционното намерение;
- Да даде съгласие за учредяване на възмездно безсрочно право на строеж, на основание чл.37, ал.4, т.4 ЗОС, във връзка с чл.62, ал.2 ЗЕ - без търг или конкурс, в полза на "Гедикол Солар 1" ЕООД, за изграждане на фотоволтаична електроцентрала (ФТЕЦ), на електрическа подстанция, на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежаща инфраструктура за присъединяване на ФТЕЦ към електропреносната мрежа високо напрежение.
- Да вземе решение за подписване на предварителен договор за учредяване на безсрочно право на строеж върху поземлените имоти, описани в Приложение № 1, между Община Червен бряг като учредител и "Гедикол Солар 1" ЕООД като приемател.
- Да вземе решение за упълномощаване на "Гедикол Солар 1" ЕООД, за своя сметка, да изготви съответните ПУП-ПРЗ/ПУП-ПЗ и ПУП-ПП, като представлява Община Червен бряг в хода на съгласувателните процедури с компетентни административни органи и електроенергийни дружества във връзка с процедурите по ЗУТ, ЗООС, ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, ЗЕ и др. приложими законови разпоредби.
- Да организира съгласуването на проекта на ПУП от компетентните общински органи и неговото окончателно одобрение по реда на чл.129 от ЗУТ и на вътрешните процедури на община Червен бряг.
- Да даде съгласие, след влизане в сила на ПУП за имотите, описани в Приложение № 1, за подписването на окончателен договор за учредяване на право на строеж между Община Червен бряг и "Гедикол Солар 1" ЕООД. Учредяването да се извърши след утвърждаването на площ и трасета и при влязъл в сила подробен устройствен план за земите, на основание чл.29 ал.3 от ЗОЗЗ и на основание чл.25 ал.7 от ЗСПЗЗ.
- Ако смяната на предназначението на имотите в Приложение №1 за целите посочени в инвестиционното предложение, не отговаря на предвижданията на действащия за територията ОУП, с първото решение на Общински съвет да се допусне

частично изменение на ОУП, в обхват имотите, посочени в Приложение №1. В този случай всеки от двата плана - ОУП и ПУП, се процедира и одобрява по съответстващите правила. ПУП се одобрява след влизане в сила на изменението на ОУП.

- Ако засегнатите поземлени имоти са със начин на трайно ползване мера/пасище, при промяна на тяхното предназначение за неземеделски нужди е необходимо да се спазят изискванията, предвидени в чл. 25 ал.3 и ал.7 от ЗСПЗЗ и на чл.6 от ЗОС.

- **Търговски параметри**

Нашето предложение е за учредяване на възмездно право на строеж. Предлагаме цената на отстъпеното право за строеж да бъде в размер на оценката на правото на строеж, определена от независим оценител, избран от общината и гласувана от Общински съвет Червен бряг по реда на ЗОС, и приета от Инвеститора.

Отделно от цената, дължима на община Червен бряг за учреденото право на строеж, съгласно чл.30 ал. 2 от ЗОЗЗ, при промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд, за земите от общинския поземлен фонд Инвеститорът ще заплати и местна такса, определена от общинския съвет.

Също така отделно от цената, дължима на община Червен бряг за учреденото право на строеж, считано от влизане в експлоатация на построената от нас фотоволтаична електроцентрала, да извършва ежегодно дарение в размер на 15 000 лв на община Червен бряг

За срока на право на строеж Инвеститорът ще дължи и заплаща ежегодно местни данъци и такси за недвижимите имоти, върху които има учредено право на строеж.

Инвеститорът поема за своя сметка **всички разходи, свързани с предварителното проучване, изготвяне и одобрение на ПУП, промяна на предназначението**, както и с осъществяване на инвестицията върху недвижимите имоти от Приложение №1.

В случай че Инвеститорът не реализира проекта върху недвижимите имоти - предмет на правото на строеж, същото се погасява по силата на закона и се връща обратно в патримониума на община Червен бряг, без разноски за общината.

След подробно обследване на недвижимите имоти, посочени в т.1, и на техните характеристики, Инвеститорът може да промени планираната инсталирана мощност на бъдещата фотоволтаична инсталация.

Оставаме на разположение при всякакви допълнителни въпроси и с удоволствие ще съдействаме на администрацията на Община Червен бряг.

С уважение,

Димитър Колев

Приложение № 1

По-конкретно, за да изградим въпросната електроцентрала, правим следното **Инвестиционно предложение:**

Община Червен бряг да учреди в полза на “Гедикол Солар 1” ЕООД срочно право на строеж за срок от 33 години върху следните поземлени имоти:

1. Поземлен имот 80501.59.2, област Плевен, община Червен бряг, гр. Червен бряг, м. КАМИКА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Пасище, площ 275690.
2. Поземлен имот 80501.59.1, област Плевен, община Червен бряг, гр. Червен бряг, м. КАМИКА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Изоставено трайно насаждение, площ 62613
3. Поземлен имот 80501.59.3, област Плевен, община Червен бряг, гр. Червен бряг, м. КАМИКА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Пасище, площ 5951
4. оземлен имот 80501.23.12, област Плевен, община Червен бряг, гр. Червен бряг, м. ВЪЧОВОТО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Изоставено трайно насаждение, площ 27247
5. Поземлен имот 80501.59.12, област Плевен, община Червен бряг, гр. Червен бряг, м. КАМИКА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Изоставено трайно насаждение, площ 6162
6. Поземлен имот 80501.59.11, област Плевен, община Червен бряг, гр. Червен бряг, м. КАМИКА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Изоставено трайно насаждение, площ 2684
7. Поземлен имот 80501.59.9, област Плевен, община Червен бряг, гр. Червен бряг, м. КАМИКА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Изоставено трайно насаждение, площ 1155
8. Поземлен имот 80501.59.18, област Плевен, община Червен бряг, гр. Червен бряг, м. КАМИКА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Изоставено трайно насаждение, площ 14455
9. Поземлен имот 80501.59.20, област Плевен, община Червен бряг, гр. Червен бряг, м. КАМИКА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Пасище, площ 36248
10. Поземлен имот 80501.59.21, област Плевен, община Червен бряг, гр. Червен бряг, м. КАМИКА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Изоставено трайно насаждение, площ 31162

Приложение № 2

Проект на Предварителен договор за учредяване на право на строеж

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР

Днес,.... 2023 г., между:

1. ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, с ЕИК, със седалище и адрес на управление: ..., представлявана от - кмет на община Червен бряг, наричана за по-кратко „Собственикът-учредител "

и

2. “Гедикол Солар 1” ЕООД, с ЕИК 207223520, със седалище и адрес на управление на гр. София, община Столична, жк «Дружба» бл. 85, вх. А, ет. 8, ап. 21, представлявано от управителя Димитър Георгиев Колев, наричано за по-кратко „Приобретател "

се сключи настоящия предварителен договор за учредяване на право на строеж, в изпълнение на Решение №.... на Общинския съвет - Червен бряг, при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. С този договор страните се задължават да сключат окончателен договор за учредяване на право на строеж, без публичен търг или публично оповестен конкурс, с който Собственикът-учредител да учреди в полза на Приобретателя възмездно право на строеж за срок от 33 години за изграждане на обект - фотоволтаична електроцентрала (ФтЕЦ), електрическа подстанция, индустриална система за съхранение на електроенергия, инсталация за производство на водород от слънчева енергия, както и на всякакви видове линейни и площадкови енергийни обекти, сгради, съоръжения и техническа инфраструктура, включително такава под повърхността на земята, без която фотоволтаичната централа или системата за съхранение на електрическа енергия не може да оперира и/или да бъде въведена в експлоатация, съгласно разпоредбите на приложимото българско законодателство, съгласно инвестиционните проекти и разрешението за строеж, които ще бъдат издадени за нея („Обект "), върху поземлени имоти, подробно описани в Приложение №1 на този договор (заедно наричани „Имотът ").

2. На основание учреденото му право на строеж, Приобретателят ще изгради за собствена сметка Обекта.

3. Окончателната конкретизация на Обекта, включително неговата инсталирана мощност, ще се извърши след утвърждаване на площадка/трасе, влязъл в сила подробен устройствен план-план за застрояване, съгласно скица с издадена виза за проектиране от Главния архитект на община Червен бряг, както и утвърдена от Общински съвет - Червен бряг пазарна стойност на учредяваното право на строеж.

4. Срокът на учреденото право на строеж е 33 години, считано от датата на влизане в сила на разрешението за строеж за Обекта върху Имота.

II. ИЗРАБОТВАНЕ И СЪГЛАСУВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ. КОНКРЕТИЗИРАНЕ НА ОБЕКТИТЕ.

1. В срок от 7 дни, считано от подписване на този договор, Собственикът - учредител се задължава да упълномощи с нотариално заверено пълномощно Приобретателя и/или посочено от него лице за извършване на необходимите правни и фактически действия за: изготвяне на съответния ПУП-ПЗ/ПУП-ПРЗ, съгласувателни процедури с компетентните органи и лица във връзка с процедурите по ЗУТ, ЗООС, ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, ЗЕ и др. приложими законови разпоредби, включително пред Комисията по земеделие към Министерството на земеделието, електроенергийните дружества, получаване на виза за проектиране, проектиране и извършване в тази връзка на необходимите съгласувания, съгласуване и одобряване на инвестиционен проект пред съответната администрация, разрешаване на строителството, както и за всички останали произтичащи действия.
2. Собственикът-учредител осигурява на Приобретателя достъп до имота, върху който се учредява правото на строеж, с цел улесняване действията по проучването и проектиране на строежа.
3. Приобретателят се задължава да изготви необходимата документация и да се снабди с всички необходими документи за изготвяне и съгласуване на ПУП- ПЗ/ПУП-ПРЗ и на ПУП-ПП, както и за промяна на предназначението на Имота, за собствена сметка.

III. УЧРЕДЯВАНЕ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

1. След влизане в сила на подробен устройствен план за Имота, на основание чл.29 ал.3 от ЗОЗЗ и на основание чл.25 ал.7 от ЗСПЗЗ, Приобретателят отправя покана до Собственика - учредител за сключване на окончателен договор за учредяване правото на строеж.
2. Собственикът-учредител се задължава да извърши всички процедури и да приеме решенията, предвидени в ЗОС, ЗПСЗЗ и ЗОЗЗ и в съответната наредба на Община - Червен бряг, необходими за сключване на окончателен договор за учредяване на право на строеж, в срок до 30 дни от получаване на поканата по предходната точка.
3. Собственикът-учредител се задължава да въведе Приобретателя във владение на имота, върху който е учредено право на строеж, в деня на сключване на окончателен договор за учредяване на право на строеж.
4. Собственикът-учредител дава съгласието си Приобретателят, след сключване на окончателния договор, да приведе имота в състояние, годно за изграждане на енергийния обект.

5. Собственикът-учредител гарантира, че върху Имота: трети лица нямат право на собственост или други вещни права; няма вписани аренди, вещни тежести, включително ипотеките и възбрани.

IV. ЦЕНА ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

1. Цената за учредяване на право на строеж ще се определи от Общинския съвет въз основа на пазарна оценка по реда на чл.41 ал.2 от Закона за общинската собственост и приета от Приобретателя.

2. Цената по т.1 по-горе се заплаща по следния начин:

(i) 30% от цената, определена и приета по реда на т.1 - при учредяване на правото на строеж;

(ii) 70 % от цената, определена и приета по реда на т.1 – в срок от 10 (десет) дни от влизане в сила на разрешението за строеж на Обекта, построен от Приобретателя върху Имота.

3. Приобретателят има право да промени планираната инсталирана мощност на бъдещата фотоволтаична инсталация.

V. СТРОИТЕЛСТВО, СРОКОВЕ.

1. Приобретателят се задължава да построи Обекта, за която му е отстъпено право на строеж, със собствен ресурс, средства и материали, съобразно издаденото разрешение за строеж, при спазване правилата и изискванията на ЗУТ, ЗОЗЗ и техните поднормативни актове.

2. Приобретателят се задължава да изгради Обекта съгласно отстъпеното право на строеж в срок от 60 (шестдесет) месеца, считано от датата на влизане в сила на разрешението за строеж за нея.

3. Приобретателят се задължава да извърши всички необходими действия, за да въведе в експлоатация обект, предмет на този договор.

4. Собственикът-учредител се задължава да съдейства на Приобретателя при извършване на съгласувателните процедури относно ПУП-ПЗ/ПУП-ПРЗ и ПУП- ПП, промяна на предназначението на Имота за неземеделски нужди, одобряването на инвестиционни проекти и издаването на строителни разрешения, като спазва всички приложими разпоредби на ЗОС, ЗУТ, ЗСПЗЗ и ЗОЗЗ.

VI. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. ПОСЛЕДИЦИ

1. Собственикът-учредител има право да развали сключения договор за отстъпено право, в случай че строителството не е започнато в нормативно определените срокове и обектът не е изграден в срока по чл. 2 от раздел V от настоящия договор.

2. В случай, че Собственикът-учредител откаже да сключи окончателен договор за учредяване на право на строеж в сроковете и при условията на този договор,

Приобретателят има право на обезщетение в размер на всички разноси, такси и други разходи, заплатени от него по повод съгласувателните процедури относно одобрение на ПУП и промяна на предназначение на Имота, включително заплатени такси към електроенергийни дружества, консултанти и подизпълнители на Приобретателя.

VII. Други

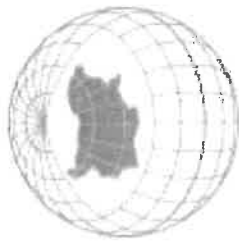
1. За неуредените въпроси в договора и възникналите спорове се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.
2. Настоящият договор влиза в сила от датата на неговото подписване.

Настоящият предварителен договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра, два за Собственика-учредител и един за Приобретателя.

При подписване се представиха:

СОБСТВЕНИК-УЧРЕДИТЕЛ:
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ПРИОБРЕТАТЕЛ:



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрално-административна информационна система

„Теглен Свар“ ЕООД – 463, 364 гка



Машаб: 1: 4879