



ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр.БРУСАРЦИ, ул.,„Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс. 09783 / 29-11,
www.brusartsi.com, e-mail: obshtina@brusartsi.egov.bg

Изх. № РХ-01-06-62 / 01.09. 2023г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БРУСАРЦИ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Наташа Михайлова – Кмет на община Брусарци

ОТНОСНО: Относно: Инвестиционно намерение за изграждане на фотоволтаична централа с прилежаща техническа инфраструктура върху имоти общинска собственост в землището на с. Киселево, ЕКАТТЕ 36957, община Брусарци.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Брусарци е постъпило инвестиционно намерение с вх. № СД-05-06-45/23.08.2023 г. от :

1. **"БИМЕКС - 2000" ООД**, ЕИК/ПИК 120552402, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Едиз-Ханиф Баязидов Саидов – Управител;
2. **"ЛАМДА ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД**, ЕИК/ПИК 206965535, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Диана Златозарова Василева, Пълномощник на Анна Петре – Управител;
3. **"КАП-солар" ЕООД**, ЕИК/ПИК 202863235, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Димитър Димитров – Управител;

За целта на отправеното инвестиционно намерение, ще бъде създадена нова проектна компания с основен предмет на дейност: Развитие и управление на проекти в областта на енергетиката и ВЕИ, проектиране изграждане и експлоатация на фотоволтаични електроцентрали, ветроенергийни паркове, системи за съхранение на електроенергия, производство, съхранение и продажба на електрическа енергия, инвестиране в дъщерни дружества за развитие на проекти във ВЕИ сектора.

Дружествата имат интерес да сключат договор за възмездно право на строеж/ суперфиция и сервитутни права с цел изграждане на фотоволтаична централа с индикативна инсталирана мощност от 50/60 MWp , както и прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФТ.ЕЦ към електропреносната мрежа в имоти собственост на Община Брусарци, в землището на с. Киселево, ЕКАТТЕ 36957 с обща площ 559,841 дка., както следва:

1. Поземлен имот 36957.15.22, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 174199 кв. м
2. Поземлен имот 36957.15.24, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 29064 кв. м;
3. Поземлен имот 36957.15.25, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 14346 кв. м;

4. Поземлен имот 36957.15.30, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 16578 кв. м;
5. Поземлен имот 36957.15.39, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 1924 кв. м;
6. Поземлен имот 36957.15.40, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 6986 кв. м;
7. Поземлен имот 36957.15.42, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 23365 кв. м;
8. Поземлен имот 36957.15.48, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 29293 кв. м;
9. Поземлен имот 36957.15.68, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 40246 кв. м;
10. Поземлен имот 36957.15.301, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 73830 кв. м;
11. Поземлен имот 36957.13.1, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 10652 кв. м;
12. Поземлен имот 36957.13.2, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Ливада, площ 4367 кв. м;
13. Поземлен имот 36957.13.3, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 3107 кв. м;
14. Поземлен имот 36957.13.4, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 27777 кв. м;
15. Поземлен имот 36957.13.5, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 30360 кв. м;
16. Поземлен имот 36957.13.98, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 5965 кв. м;

Инвестиционното намерение за изграждане на фотоволтаична централа няма да повлияе на поддържането на резерв от постоянно затревени площи, като няма и да доведе до недостиг от земи за нуждите на животновъдството.

В момента поземлените имоти на носят на Община Брусарци никакви икономически ползи. Инвестицията ще генерира значителни приходи от имоти, които към момента не носят икономически ползи на общ. Брусарци. Ще генерира значителни местни данъци и такси – както във връзка с процеса на строителство, така и в периода на експлоатация. Ще бъдат създадени нови работни места – множество временни такива, адресиращи нуждата от специалисти и работници по време на изграждане – както и около 7-10 дългосрочни, които се отнасят до служители, ангажирани с експлоатацията, поддръжката и охраната на електроцентрала през целия ѝ жизнен цикъл. По време на изграждането на фотоволтаичната електроцентрала ще бъде реализиран съществен ръст в приходите за местната икономика. Това ще засегне основно сектора на услугите и местните търговци – магазини, ресторанти, хотели, транспортен сектор и т.н. Общината ще повиши своята икономическа кокурентоспособност, в следствие от наличието на местен източник на евтина и екологично чиста електрическа енергия. В дългосрочен план Община Брусарци ще се възползва в максимална степен от недвижимите имоти, обект на инвестиционното предложение без да губи собствеността върху тях. Имотите

ще останат собственост на Община Брусарци и след изтичане на срочното право на строеж, общината отново ще влезе във владение.

След изтичане на правото на строеж, всички подобрения върху имота и монтираните съоръжения ще станат собственост на Община Брусарци което на практика означава, че след изтичане на срока на правото на строеж, Общината ще придобие функционираща фотоволтаична централа.

Предявеното искане от управителите на дружествата е на основание чл.37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, от Закона за енергетиката да бъде учредено право на строеж за изграждане на фотоволтаична централа.

По силата на чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, когато изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти се извършва върху общински имот, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закон за общинската собственост, без търг или конкурс.

За учредяването на право на строеж върху общинските имоти, е необходимо инвеститора с помощта на собственика на представените имоти да изработи ПУП – ПЗ с цел промяна предназначението на земята, да предприеме мерки по издаването на решения или становища по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие и други процедури, в изпълнение на законовите изисквания.

Съгласно Закона за опазване на земеделската земя, промяна на предназначението на земеделските земи от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура, или на други обекти от лица, на които продажбата или учредяване права на строеж или сервитути върху общински имоти се извършва без търг или конкурс по силата на закон, може да се извърши за тяхна сметка, след решение за предварително съгласие на общинския съвет за частично изменение на общия устройствен план и изработване на подробен устройствен план.

Във връзка с гореизложеното, предлагам следния **проект за решение**:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 11, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 25, ал. 1, ал. 3, т. 1 и т. 4, ал.4, ал. 5, ал. 6 и ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи във връзка с § 6а, т. 1 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. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката:

Общинският съвет Брусарци

РЕШИ:

1.Приема инвестиционно намерение вх. № СД-05-06-45/23.08.2023 г. от :

- 1."**БИМЕКС - 2000**" ООД, ЕИК/ПИК 120552402, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Едиз-Ханиф Баязидов Саидов – Управител;
- 2."**ЛАМДА ИНЖЕНЕРИНГ**" ЕООД, ЕИК/ПИК 206965535, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Диана Златозарова Василева, Пълномощник на Анна Петре – Управител;
- 3."**КАП-солар**" ЕООД, ЕИК/ПИК 202863235, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Димитър Димитров– Управител;

за изграждане на фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) с прогнозна мощност от 50 МВт с цел производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници за пряко свързано със социално-икономическото развитие на общината.

2. Дава предварително съгласие за учредяване на 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

- 1."**БИМЕКС - 2000**" ООД, ЕИК/ПИК 120552402, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Едиз-Ханиф Баязидов Саидов – Управител;

- 2. **"ЛАМДА ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД**, ЕИК/ПИК 206965535, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Диана Златозарова Василева, Пълномощник на Анна Петре – Управител;
 - 3. **"КАП-солар" ЕООД**, ЕИК/ПИК 202863235, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Димитър Димитров – Управител;
- за изграждане на обект фотоволтаична електроцентраля върху поземлени имоти с идентификатори:

1. Поземлен имот 36957.15.22, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 174199 кв. м
2. Поземлен имот 36957.15.24, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 29064 кв. м;
3. Поземлен имот 36957.15.25, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 14346 кв. м;
4. Поземлен имот 36957.15.30, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 16578 кв. м;
5. Поземлен имот 36957.15.39, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 1924 кв. м;
6. Поземлен имот 36957.15.40, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 6986 кв. м;
7. Поземлен имот 36957.15.42, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 23365 кв. м;
8. Поземлен имот 36957.15.48, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 29293 кв. м;
9. Поземлен имот 36957.15.68, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 40246 кв. м;
10. Поземлен имот 36957.15.301, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 73830 кв. м;
11. Поземлен имот 36957.13.1, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 10652 кв. м;
12. Поземлен имот 36957.13.2, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Ливада, площ 4367 кв. м;
13. Поземлен имот 36957.13.3, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 3107 кв. м;
14. Поземлен имот 36957.13.4, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 27777 кв. м;
15. Поземлен имот 36957.13.5, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 30360 кв. м;
16. Поземлен имот 36957.13.98, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 5965 кв. м;

2.1 Учредяването на право на строеж в полза на дружествата по т. 2 да се извърши след утвърждаване на площадки и/или трасе и при влязъл в сила подробен устройствен план - план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за земеделските имоти, на основание чл. 29, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи и преди окончателната промяна на предназначението, на основание чл. 25, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

3. Дава предварително съгласие на основание чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи за определяне на площадка и/или трасе за проектиране и промяна на предназначение на поземлени имоти с идентификатори:

1. Поземлен имот 36957.15.22, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 174199 кв. м
2. Поземлен имот 36957.15.24, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 29064 кв. м;
3. Поземлен имот 36957.15.25, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 14346 кв. м;
4. Поземлен имот 36957.15.30, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 16578 кв. м;
5. Поземлен имот 36957.15.39, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 1924 кв. м;
6. Поземлен имот 36957.15.40, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 6986 кв. м;
7. Поземлен имот 36957.15.42, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 23365 кв. м;
8. Поземлен имот 36957.15.48, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 29293 кв. м;
9. Поземлен имот 36957.15.68, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 40246 кв. м;
10. Поземлен имот 36957.15.301, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 73830 кв. м;
11. Поземлен имот 36957.13.1, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 10652 кв. м;
12. Поземлен имот 36957.13.2, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Ливада, площ 4367 кв. м;
13. Поземлен имот 36957.13.3, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 3107 кв. м;
14. Поземлен имот 36957.13.4, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 27777 кв. м;
15. Поземлен имот 36957.13.5, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 30360 кв. м;

16. Поземлен имот 36957.13.98, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 5965 кв. м;

4. Дава предварително съгласие на:

•1."БИМЕКС - 2000" ООД, ЕИК/ПИК 120552402, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Едиз-Ханиф Баязидов Саидов – Управител;

•2."ЛАМДА ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД, ЕИК/ПИК 206965535, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Диана Златозарова Василева, Пълномощник на Анна Петре – Управител;

•3."КАП-солар" ЕООД, ЕИК/ПИК 202863235, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Димитър Димитров– Управител, за частично изменение на Общия устройствен план и изработване на Подробен устройствен план, във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя, за сметка на същите дружества за следните имоти, необходими за изграждане на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници - фотоволтаична централа с прилежаща техническа инфраструктура :

1. Поземлен имот 36957.15.22, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 174199 кв. м
2. Поземлен имот 36957.15.24, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 29064 кв. м;
3. Поземлен имот 36957.15.25, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 14346 кв. м;
4. Поземлен имот 36957.15.30, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 16578 кв. м;
5. Поземлен имот 36957.15.39, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 1924 кв. м;
6. Поземлен имот 36957.15.40, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 6986 кв. м;
7. Поземлен имот 36957.15.42, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 23365 кв. м;
8. Поземлен имот 36957.15.48, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 29293 кв. м;
9. Поземлен имот 36957.15.68, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 40246 кв. м;
10. Поземлен имот 36957.15.301, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 73830 кв. м;
11. Поземлен имот 36957.13.1, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 10652 кв. м;
12. Поземлен имот 36957.13.2, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Ливада, площ 4367 кв. м;
13. Поземлен имот 36957.13.3, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 3107 кв. м;

14. Поземлен имот 36957.13.4, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 27777 кв. М;
15. Поземлен имот 36957.13.5, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 30360 кв. м;
16. Поземлен имот 36957.13.98, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 5965 кв. м;

5. Определя срок за валидност на предварителното съгласие за промяна на предназначението – 36 месеца.

6. Възлага на Кмета на Община Брусарци, при необходимост да упълномощи инвеститора във връзка с приложимите процедури по Закона за собствеността и ползване земеделските земи, Закона за опазване земеделските земи, Закон за устройство на територията, Закон за енергетиката и приложими(те законови и под законови нормативни актове.

7. Възлага на Кмета на Община Брусарци да сключи предварителен договор за учредяване на право на строеж с инвеститора:

•1."БИМЕКС - 2000" ООД, ЕИК/ПИК 120552402, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Едиз-Ханиф Баязидов Саидов – Управител;

•2."ЛАМДА ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД, ЕИК/ПИК 206965535, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Диана Златозарова Василева, Пълномощник на Анна Петре – Управител;

•3."КАП-солар" ЕООД, ЕИК/ПИК 202863235, със седалище на дружеството в гр. София, представлявано от Димитър Димитров– Управител,

Приложения:

1. Инвестиционно намерение вх. № СД-05-06-45/23.08.2023 г за изграждане на фотоволтаична централа и прилежаща техническа инфраструктура.

2. Проект на предварителен договор за учредяване на право на строеж.

Настоящото решение е прието на заседание на Общински съвет Брусарци, проведено на ... , Протокол № ... , т 1 от дневния ред по доклад № ... / ... при кворум от общински съветници и след проведено съгласно чл. 27, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация поименно гласуване - с гласа „за”, ... „против” и „въздържали се”, и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет .

НАТАША МИХАЙЛОВА
Кмет на Община Брусарци

Изготвил: инж. Петър Димитров
Зам.- Кмет на Община Брусарци

Съгласувал: Цветан Димитров
Адвокат

До г-жа Наташа Михайлова Младенова
Кмет на Община Брусарци

ОБЩИНА БРУСАРЦИ

Вх.№ CD-05-06-45
23.08.2023.

23.08.2023

Относно: ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЦЕНТРАЛА

От страна на:

1. **"БИМЕКС - 2000" ООД** с ЕИК/ПИК 120552402 с правна форма "Дружество с ограничена отговорност" или на кратко "ООД". Седалището на компанията се намира в София.

2. **"ЛАМДА ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД**, на латиница LAMDA ENGINEERING Ltd с ЕИК/ПИК 206965535 е с правна форма "Еднолично дружество с ограничена отговорност" или на кратко "ЕООД". Седалището на компанията се намира в гр. София.

3. **"КАП-солар" ЕООД**, на латиница "KAP-solar Ltd." с ЕИК/ПИК 202863235 е основана на 18 Декември 2013 година с правна форма "Еднолично дружество с ограничена отговорност" или на кратко "ЕООД". Седалището на компанията се намира в гр. София.

Уважаеми г-жо Младенова,

За целта на отправеното от наша страна инвестиционно намерение, ще бъде създадена нова проектна компания с основен предмет на дейност: Развитие и управление на проекти в областта на енергетиката и ВЕИ, проектиране изграждане и експлоатация на фотоволтаични електроцентрали, ветроенергийни паркове, системи за съхранение на електроенергия, производство, съхранение и продажба на електрическа енергия, инвестиране в дъщерни дружества за развитие на проекти във ВЕИ сектора.

1. Предмет на инвестиционното намерение

С настоящото инвестиционно намерение бихме искали да заявим интереса на трите компании към изграждането на фотоволтаична електроцентрала (ФТЕЦ) с индикативна инсталирана мощност 50/60 MW, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФТЕЦ към електропреносната мрежа високо напрежение и към отделни консуматори в района на община Брусарци – индустриални и общински, виртуално или посредством директна връзка.

Предвижда се фотоволтаичната електро централа да работи на пазарен принцип – произведената електроенергия да бъде реализирана на „Българска независима енергийна борса“ (БНЕБ) ЕАД, както и на базата на двустранни договори за покупко – продажба на електроенергия с частни и/или публични субекти, включително предприятия, развиващи дейност в района на община Брусарци.

Фотоволтаичната електроцентрала ще бъде разположена върху общински парцели с обща площ от **546,507 декара** в община Брусарци, и се предвижда да произвежда около **65 052 000 kWh** чиста възобновяема енергия годишно, като по този начин ще спестява изхвърлянето в земната атмосфера на **79 528.80 тона въглероден двуокис на година**.

Преди всичко отправеното намерение от "Брусарци – Солар" ООД е в унисон със стимулиране децентрализираното производство на електроенергия от ВЕИ с цел намаляване на загубите на електроенергия по цялата линия - производство, пренос, разпределение, доставка и намаляването на вредните емисии и фини прахови частици, като това се постига с инсталирането на нови децентрализирани мощности и производството на енергия на държавно и местно ниво.

Реализирането на инвестицията ще постави началото на изпълнението на целите на Закона за енергията от възобновяеми източници на територията на общината, а именно: насърчаване производството и потреблението на енергия, произведена от възобновяеми източници, създаване на условия за постигане на устойчива и конкурентна енергийна политика и икономически растеж

чрез иновации и внедряване на нови технологии, ще защити базовия обществен интерес по опазване на околната среда и човешкото здраве.

Инвестицията ще генерира значителни приходи от имотите, които към момента не се използват пълноценно за обществени нужди и ще подпомогне общинския бюджет по отношение на възможността за реализация на обществено полезни икономически и социални мерки. Към настоящия момент Община Брусарци не получава никакви или несъществени приходи от ПИ попадащи в обхвата на инвестиционното предложение, подробно изброени в т.3 от ИП.

При реализиране на целите на инвестиционното намерение ще бъдат създадени нови работни места, както при изграждането, така и при експлоатацията на изградените централи. Ще се генерират съществени приходи за общината от стойността на възмездното право на строеж, както и от дължимите в годините от дружеството местни данъци и такси.

В допълнение, изложеното тук инвестиционно намерение ще допринесе за подобряването на икономическия климат и привличане на индустриални компании в община Брусарци, поради възможността да се ползва екологично чиста електроенергия, произведена от ФТЕЦ, която се предлага на конкурентни цени.

2. Компетенции на дружествата

Новоучреденото проектно дружество, ще е компания, която обединява следните юридически лица, в качеството им на учредители, носещи всички права и задължения, произтичащи от подаденото инвестиционно намерение::

2.1. **"БИМЕКС - 2000" ООД** с ЕИК/ПИК 120552402 с правна форма "Дружество с ограничена отговорност" или на кратко "ООД". Седалището на компанията се намира в София, Община: Столична, гр. София, п.к. 1797,,р-н Студентски,ж.к. Мусагеница (Младост-1), бл. 98Б, вх. А, ет. 6, ап. 13 гр. София, основен предмет на дейност: Покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или боработен вид; продажба на стоки от собствено производство; покупка на ценни книги с цел да ги препродаде; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизинг;

2.2 **"ЛАМДА ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД**, на латиница LAMDA ENGINEERING Ltd с ЕИК/ПИК 206965535 е с правна форма "Еднолично дружество с ограничена отговорност" или на кратко "ЕООД". Седалището на компанията се намира в гр. София. Консултантски услуги по сертифициране на системи за управление и продукти, консултации и обучения по здравословни и безопасни условия на труд, експертизи по защита на здравето и опазване на околната среда, изграждане и

сертификация на системи по качеството съгласно стандарти, провеждане на обучения, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

2.3. **"КАП-солар" ЕООД**, на латиница "KAP-solar Ltd." с ЕИК/ПИК 202863235 е основана на 18 Декември 2013 година с правна форма "Еднолично дружество с ограничена отговорност" или на кратко "ЕООД". Седалището на компанията се намира в гр. София, основен предмет на дейност: Развитие и управление на проекти в областта на енергетиката и ВЕИ, проектиране изграждаме и експлоатация на ФЕЦ, производство и продажба на електрическа енергия, инвестиране в дъщерни дружества за развитие на проекти в сектора на ВЕИ. През годините е извършвала проучвателна и консултантска дейност на различни частни и държавни учреждения. Дългогодишен партньори са ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ СОФИЯ ГРАД и Асоциация за управление на вземания.

3. Имоти, предмет на инвестиционното намерение

Фотоволтаичната електроцентрала, предмет на настоящото инвестиционно намерение, е предвидено да бъде изградена минимум върху **546,507 декара** в границите на следните имоти:

Поземлен имот 36957.15.22, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 174199 кв. м

Поземлен имот 36957.15.24, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 29064 кв. м;

Поземлен имот 36957.15.25, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 14346 кв. м;

Поземлен имот 36957.15.30, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 16578 кв. м;

Поземлен имот 36957.15.39, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 1924 кв. м;

Поземлен имот 36957.15.40, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 6986 кв. м;

Поземлен имот 36957.15.42, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 23365 кв. м;

Поземлен имот 36957.15.48, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 29293 кв. м;

Поземлен имот 36957.15.68, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 40246 кв. м;

Поземлен имот 36957.15.301, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. ЧУКАРИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 73830 кв. м;

Поземлен имот 36957.13.1, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 10652 кв. м;

Поземлен имот 36957.13.2, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Ливада, площ 4367 кв. м;

Поземлен имот 36957.13.3, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 3107 кв. м;

Поземлен имот 36957.13.4, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 27777 кв. м;

Поземлен имот 36957.13.5, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Лозе, площ 30360 кв. м;

Поземлен имот 36957.13.98, област Монтана, община Брусарци, с. Киселево, м. СЕФЕРИНЕЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Ливада, площ 5965 кв. м;

Парцелите бяха избрани след задълбочен технико – икономически анализ, взел под внимание следните параметри:

- Географско местоположение;
- Топографски особености на терена и специфично слънцегреене;
- Посочените имоти не попадат в защитени територии и забрани по действащия ОУП на община Брусарци;
- Наличие на съществуваща техническа и пътна инфраструктура;
- Наличие на техническа и икономическа целесъобразност от изграждане на ФТЕЦ в района на община Брусарци
- Допускания относно възможност и цена за присъединяване към електропреносната мрежа на високо напрежение, собственост на Електроенергиен Системен Оператор (ЕСО).

Въз основа на изготвения технико – икономически анализ бе взето решение за реализация на настоящото инвестиционно намерение, чиято цел е инсталирането на една от първите системи в България и Югоизточна Европа за производство и съхранение на електроенергия от слънцето, реализираща произведената електроенергия на конкурентен пазарен принцип. По този начин, настоящото инвестиционно намерение ще спомогне за постигане на националната цел от 27% дял 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 района на община Брусарци ще допринесе за намаляване на въглеродните емисии и ще даде ясно измерим принос в борбата за справяне с климатичната криза.

4. Ползи за общината

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 биха включвали следните елементи:

- *Инвестицията ще генерира значителни приходи от имоти, които към момента не носят икономически ползи на общ. Брусарци.*

- Инвестицията ще генерира значителни местни данъци и такси – както във връзка с процеса на строителство, така и за десетилетия напред в периода на експлоатация;
- Ще бъдат създадени нови работни места – множество временни такива, адресиращи нуждата от специалисти и работници по време на изграждане – както и около 7-10 дългосрочни, които се отнасят до служители, ангажирани с експлоатацията, поддръжката и охраната на електроцентрала през целия ѝ жизнен цикъл.
- По време на изграждането на фотоволтаичната електроцентрала ще бъде реализиран съществен ръст в приходите за местната икономика. Това ще засегне основно сектора на услугите и местните търговци – магазини, ресторанти, хотели, транспортен сектор и т.н. По предварителен план, с изграждането на проекта ще бъдат ангажирани няколко стотин служители, в продължение на минимум 6 -12 месеца.
- Общината ще повиши своята икономическа кокурентоспособност, в следствие от наличието на местен източник на евтина и екологично чиста електрическа енергия
- В дългосрочен план Община Брусарци ще се възползва в максимална степен от недвижимите имоти, обект на инвестиционното предложение без да губи собствеността върху тях. **Имотите ще останат собственост на Община Брусарци** след изтичане на срочното право на строеж, общината отново ще влезе във владение.
- След изтичане на правото на строеж, всички подобрения върху имота и монтираните съоръжения ще станат собственост на Община Брусарци, което на практика означава, че след изтичане на срока на правото на строеж, **Общината ще придобие функционираща фотоволтаична централа.**

Предложението от страна на трите дружества е дължимата цена за правото на строеж върху земята, определена от независим оценител, да бъде изплатена на четири равни вноски, както следва:

- 25% при право на строеж на ФТЕЦ, тоест – след откриване на строителна линия и ниво;
- 25% в края на годината на учредяване на правото на строеж;
- 25% при въвеждане в експлоатация;
- 25% в края на първата финансовата година;

В съответствие със Закона за държавната собственост, за съоръжението което ще се реализира върху имоти държавна собственост (общинска частна) компетентните държавни органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за държавната собственост без търг или конкурс.

В частност, когато изграждането или разширението на обектите по ал.1 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 на общинската собственост без търг или конкурс.

В допълнение, съгласно чл.25, ал.3, т.1 и т.4 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи се допуска промяна на предназначението на мерите и пасищата за изграждане на (i) обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията, както и на (ii) инвестиционни проекти, свързани със социално – икономическото развитие на общината, Предвид чл.25, ал.5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, имотите, които са предмет на настоящото инвестиционно намерение, следва да (i) не попадат в специализирания слой „Постоянно затревени площи“, одобрен от Министъра на земеделието, храните и горите, както и да (ii) не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството (след извършено разпределение на пасище, мери и ливади от общинския поземлен фонд за удовлетворени нуждите на животновъдите).

Чл. 25. – Закон за собствеността и ползването на земеделски земи:

- (1) (Доп. – ДВ, бр.13 от 2007 г., изм. – ДВ , бр.10 от 2009 г.) Земелската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост.

Собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението на мерите и пасищата по реда на Закона за общинската собственост в определените в ал. 3 случаи. Общинският съвет може да определя такса за ползване на общинските мери и пасища, приходите от която се използват за поддържането им.

- (2) Разпределителните 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 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.

След процедурата за ПУП или промяна при ОУП, община Брусарци следва да учреди на възмездно срочно право строеж, за срок от 40 год. върху описаните по – горе имоти без търг и конкурс, по реда, предвиден в чл.37 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката.

Чл.37 – Закон за общинската собственост:

- (1) Право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.
- (3) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2, на:
 1. (отм. – ДВ, бр. 54 от 2008 г.);
 2. Юридически лица на бюджетна издръжка;
 3. Религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или техни местни поделения за обреди, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
 4. Други лица, когато това е предвидено в закон.

Чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката предвижда следното:

Чл. 62 – Закон за енергетиката:

- (1) Когато изграждането или разширението на площадковите енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство собственост по предвидения ред чл.6, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Чл. 6 – Закона за общинската собственост:

- (1) Имоти и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначение по чл.3, ал.2, се обявяват от общински съвет за частна общинска собственост.
- (2) За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите – частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл.3, ал.2.
- (3) Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой съветници, а по ал.2 – с повече от половината от общия им брой.

В заключение, бихме искали да обърнем внимание, за избягване на всякако съмнение, че юридическото лице, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект за производство и съхранение на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, описан по-горе в това инвестиционно намерение, ще бъде изрично създадена нова проектна компания.

С Уважение:.....

Едиз-Ханиф Баязидов Саидов
Управител на "БИМЕКС - 2000" ООД

.....
Диана Златозарова Василева
Пълномощник на Анна Петре, Управител на "ЛАМДА ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД
Пълномощно с Пер. No: 903, том I, акт No: 49

.....
Димитър Димитров
Управител на "КАП-солар" ЕООД