Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВАРНА

З А П О В Е Д

№ РД-22-0806-38

20.10. **2022 г.**

МАРИО ВАСИЛЕВ СМЪРКОВ – Областен управител на област с административен център Варна, след като извърших проверка на Протокол № 43 от заседание на Общински съвет – Вълчи дол, проведено на 20.09.2022 г., получен в Областна администрация Варна с вх. № РД-22-0806-37/14.10.2022 г.

У С Т А Н О В И Х:

С **Решение № 895**, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 37, ал. 4, т. 4 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, ал. 3, т. 1 и т. 4, ал. 4 и ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката (ЗЕ), Общински съвет – Вълчи дол:

1. Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, ЕИК 200901089, представлявано от Радостин Вълков Илиев - управител, върху следните поземлени имоти:

1.1. Част от поземлен имот с идентификатор 14664.12.9, област Варна, община Вълчи дол, с. Генерал Киселово, м-т „Калафата“, вид собственост – общинска публична, вид територия – Земеделска, категория 10, НТП Пасище, с площ 335 650 кв. м., след разделянето му, стар номер 012009, целият с площ 1 061 983 кв. м.

1.2. Част от поземлен имот с идентификатор 14664.17.1, област Варна, община Вълчи дол, с. Генерал Киселово, м-т „Крушака“, вид собственост – общинска публична, вид територия – Земеделска, категория 3, НТП Пасище, с площ 225 750 кв. м., след разделянето му, стар номер 018001, целият с площ 292 197 кв. м.

За изграждане на обекти на техническата инфраструктура (фотоволтаична електроцентрала) без търг или конкурс.

2. Дава предварително съгласие за разделяне на поземлен имот с идентификатор 14664.12.9, област Варна, община Вълчи дол, с. Генерал Киселово, м-т „Калафата“, вид собственост – общинска публична, вид територия – Земеделска, категория 10, НТП Пасище, целият с площ 1 061 983 кв. м. на два отделни имота, единият с площ 335 650 кв. м. за целите на инвестиционното намерение, а другият – с площ 726 333 кв. м.

3. Дава предварително съгласие за разделяне на поземлен имот с идентификатор 14664.17.1, област Варна, община Вълчи дол, с. Генерал Киселово, м-т „Крушака“, вид собственост – общинска публична, вид територия – Земеделска, категория 10, НТП Пасище, целият с площ 292 197 кв. м. на два отделни имота, единият с площ 225 750 кв. м. за целите на инвестиционното намерение, а другият – с площ 66 447 кв. м.

4. След провеждане на процедурите по т. 2 и т. 3 от настоящото решение, дава предварително съгласие за промяна на предназначението на имотите, образувани след разделянето им за целите на инвестиционното намерение за изграждане на фотоволтаична електроцентрала. Предварителното съгласие важи за срок до 3 години, считано от влизане в сила на решението.

5. Дава предварително съгласие за преобразуване на новообразуваните имоти за целите на инвестиционното намерение, представляващи публична общинска собственост, в имоти – частна общинска собственост, при изпълнение на предвидените изисквания в ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗОС и всички други приложими нормативни актове.

6. Дава съгласие за изготвяне на ПУП за инженерно-техническата инфраструктура на новообразуваните имоти за целите на инвестиционното намерение.

7. Разделянето на имотите, изработването на ПУП и промяната на предназначението да се финансира от „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, ЕИК 200901089, представлявано от Радостин Вълков Илиев.

8. Възлага на ВрИД Кмет на община Вълчи дол да упълномощи „ДЕНИ ТРАНС-1“ ЕООД, ЕИК 200901089, във връзка с процедурите, предвидени в ЗУТ, ЗОС, ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗЕ и всички други приложими нормативни актове.

9. Дава съгласие за сключване на предварителен договор по чл. 19. ал. 3 от Закона за задълженията и договорите, във връзка с чл. 62, ал. 2 от ЗЕ, чл. 37, ал. 4, т. 4 и ал. 7 от ЗОС, по приложен проект, неразделна част от настоящото решение.

10. Одобрява проекта на предварителния договор, неразделна част от настоящото решение.

11. Възлага на ВрИД Кмет на община Вълчи дол да подпише от името и за сметка на община Вълчи дол предварителния договор, както и да осъществи всички действия, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на взетите решения

По силата на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, общинските съвети разполагат с правомощия да приемат решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Посочените в Решение № 895 правни основания, регламентират права на общинския съвет да даде предварително съгласие за учредяване на ограничени вещни права и промяна на предназначението на мери и пасища – публична общинска собственост, с цел изграждане на фотоволтаична централа. Решението обаче следва да е съобразено и с предвидените в Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) процедури, тъй като в настоящия случай имотите са с предназначение земеделски земи по смисъла на чл. 2, ал. 2 от ЗОЗЗ.

Съгласно чл. 23, ал. 3 от ЗОЗЗ, изграждането и/или разширението на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, използващи фотоволтаични (слънчеви) системи, освен в случаите, когато производството на електрическа енергия се използва за собствени нужди, се допуска върху неполивни земеделски земи от седма до десета категория или некатегоризируеми при наличие на становище за присъединяване на обекта, издадено от съответния мрежови оператор. За информация – съгласно § 1, ал. 1, т. 10 от Допълнителните разпоредби на ЗОЗЗ : "Поливна" е земеделската земя, която е разположена на територия, обслужвана от напоителна система или напоително поле, или може да се напоява от естествен водоизточник, позволяващ гравитачно подаване на вода в имота.

Към предоставената преписка по Решение № 895 не са налични документи в подкрепа на цитираните в горния абзац законови разпоредби, което възпрепятства упражняването на контрол за законосъобразност от страна на областния управител.

Преценката за законосъобразност на Решение № 895 е невъзможна и поради липсата на приложени към Протокол № 43/20.09.2022 г. актове за публична общинска собственост и скици на имотите, предвид следното: предоставената в Областна администрация Варна преписка към решение № 895 съдържа единствено Докладна записка изх. № РД 0801-1016/16.09.2022 г. от Пепа Пенчева – ВрИД кмет на община Вълчи дол. В докладната записка е посочено, че имот с идентификатор 14667.17.1 представлява земеделска територия, категория 3. В текста на приетото решение (т. 1.2 и т. 3) за същия имот са записани съответно – категория 3 и категория 10. От тези несъответствия не може еднозначно да се индивидуализира реалната категория на имота, както и дали същия попада в хипотезата на чл. 23, ал. 3 от ЗОЗЗ.

Към решението не е приложен и записания като неразделна част към него проект на предварителен договор по чл. 19, ал. 3 от Закона за задълженията и договорите.

В заключение - настоящото волеизявление на Общински съвет - Вълчи дол представлява начален етап на бъдещи действия по разпореждане с имотите, предмет на решение № 895, но независимо от това, с цел резултатно и законосъобразно реализиране на

последващи процедури по изпълнението му, същото следва да е прието при изяснени правни възможности, в съответствие с материалните закони и при спазване на чл. 35 от АПК, изискващ административния акт да се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая, което в настоящия случай не е осъществено.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА и чл. 32, ал. 1 от ЗА

Н А Р Е Ж Д А М:

Връщам Решение № 895 от Протокол № 43 от заседание на Общински съвет – Вълчи дол, проведено на 20.09.2022 г.

Настоящата заповед се изготви в три еднообразни екземпляра – за председателя на Общински съвет – Вълчи дол, за прилагане към протокол № 43/20.09.2022 г. на Общински съвет – Вълчи дол с наш вх. № РД-22-0806-37/14.10.2022 г. и за деловодството на Областна администрация Варна.

Копие от настоящата заповед да се изпрати на кмета на община Вълчи дол и на Окръжна прокуратура Варна.

МАРИО СМЪРКОВ / П /

Областен управител
на област с административен център гр. Варна