ОБЩИНА КАЛОЯНОВО

пл. "Възраждане" № 6
тел: 03123 / 22 21 факс: 03123 / 24 12
http://kaloyanovo.egov.bg/
E-mail: kaloianovo@mail-bg.com

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Вх. № 123
18.03.2024 г.

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Изх. № 9100-371
18.03.2024 г.

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОбС
ДО
8-ТО ЗАСЕДАНИЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.КАЛОЯНОВО,ПЛОВДИВСКА ОБЛ.

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

От МЛАДЕН КИЧЕВ –
кмет на община Калояново

ОТНОСНО: Предварително съгласие за промяна предназначението и учредяване възмездно вещно право на ползване върху част от имот с НТП Пасище - публична общинска собственост в землището на с. Долна Махала на "ИНФРАГРУП" ЕООД, ЕИК 115541870

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№ 7000-125 от 22.02.2024 г. до кмета на община Калояново е постъпило искане с предложение за провеждане на процедура за промяна предназначението на земеделска земя и учредяване право на ползване върху част от имот с НТП Пасище - публична общинска собственост в землището на с. Долна Махала, собственост на община Калояново във връзка с продължаване на експлоатацията на подземни богатства – строителни материали – пясъци и чакъли, съгласно сключен Договор за концесия на 08.09.2003 год. между Министъра на МРРБ и "ИНФРАГРУП" ЕООД ЕИК 115541870, като правоприемник на "М Е М-2000"-ЕООД, ЕИК 115541870.
Дружеството има Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни–строителни материали – пясъци и чакъли, от находище „Долна махала", разположено в землищата на с. Горна махала и с. Долна махала, община Калояново, област Пловдив от 08.09.2003 г. на основание **чл.2, ал.1, т.5** от Закона за подземните богатства с Министерски съвет на Република България, представлявано от министъра на икономиката, енергетиката и туризма. Концесията по този договор е предоставена по право на основание чл.39, ал.2, т.3 във връзка с чл.29 от ЗПБ и съгласно Решение № 545 от 31 юли 2003 година на Министерски съвет на КОНЦЕСИОНЕРА – "ИНФРАГРУП" ЕООД, гр. Пловдив, титуляр на Удостоверение за търговско откритие № 0016 от 25 юни 2001 г.

Срокът на концесията е от 30 години.

Концесионната площ на находището е 374 дка, съгласно обозначените координати на граничните точки от външния контур на концесионната площ и приложената схема на находище „Долна Махала".

В концесионната площ по смисъла на чл.37/1/ т.2 от ЗПБ е имот публична общинска собственост – Част от поземлен имот с идентификатор 22191.16.34, област Пловдив, община Калояново, с. Долна махала, м. ТЕЛЕШКИ ЛИВАДИ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 363425 кв. м, стар номер 016034, което налага да се промени предназначението му, при спазване на изискванията на чл.25 ал.5 от ЗСПЗЗ.

На основание чл.75, ал.1 от Закона за подземните богатства, Титулярят на разрешение за търсене и проучване или за проучване или концесионерът и собственикът на земята могат да сключат договор, с който на титуляря или на концесионера се прехвърля вещно

право или в полза на титуляря на разрешението или на концесионера се учредява вещно право на ползване върху земята за срока на разрешението или на концесията и се определят условията и редът за плащане на възнаграждение за това право.

Предвид гореизложеното и необходимостта от учредяване на ограничено вещно право за засегнатия имот, предлагам на общинските съветници да вземат следното

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 25, ал. 3, 4, 5 и 6 от ЗСПЗЗ и по повод чл.74 ал.2 и чл. 75 ал. 1 от ЗПБ и с разпоредбите на чл. 39 ал. 3 от Закона за общинската собственост, съобразно чл. 17а ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи, Общински съвет Калояново РЕШИ:

1. ДАВА СЪГЛАСИЕ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ от приложение №1 (списък на общинските земеделски земи по землища за с НТП: пасище, мера, пасище с храсти и ливади, определени за общо ползване за стопанската 2024/2025 год.) – За землище с. Долна Махала: Поземлен имот 22191.16.34, област Пловдив, община Калояново, с. Долна махала, м. ТЕЛЕШКИ ЛИВАДИ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 363425 кв. м, стар номер 016034, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-727/15.10.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

2. ДАВА ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ за промяна на предназначението на **252 дка** - част от **Поземлен имот 22191.16.34**, с площ 363.425дка, в местността „ ТЕЛЕШКИ ЛИВАДИ " в землището на с. Долна Махала, ЕКАТТЕ 22191, Община Калояново, Област Пловдив – публична общинска собственост, с начин на трайно ползване " Пасище".

3. ДАВА ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ, в полза на концесионера - **"ИНФРАГРУП" ЕООД** да се учреди възмездно вещно право на ползване върху 252 дка - част от Поземлен имот 22191.16.34 за срок от 9 години.

4. ОПРЕДЕЛЯ срок за валидност на Предварителното съгласие по т. 2 и т. 3 – 2 (две) години.

5. ВЪЗЛАГА на кмета на общината да организира изпълнението на процедурите по ЗОЗЗ за промяна предназначението на имотите, съвместно с концесионера.

6.ВЪЗЛАГА на Кмета на Община Калояново да извърши необходимите действия по оценка на имота и внасянето й за одобрение в Общински съвет Калояново, с цел определяне размера на обезщетението за учреденото вещно право на ползване.

С уважение,
МЛАДЕН КИЧЕВ
Кмет на община Калояново

Съгласували:
Адв. Мария Абра

Арх. Петър Пиго

Изготвил:
Йовка Начева, гл.спец."Общ.собственост"

1000 София
ул. Цар Шишман 8
Тел. 02 980 34 75
ЕИК по булстат: 176564990
ИН по ЗДДС: BG176564990
e-mail: office@kinkin-law.com
www.kinkin-law.com

КИНКИН & ПАРТНЬОРИ

ДО: Община „Калояново“, с. Калояново, п.к. 4173, област „Пловдив“, пл. "Възраждане" № 6

На вниманието на: Общинския съвет и Кмета на Общината – г-н Младен Кичев

ОТ: „Инфрагруп“ ЕООД, ЕИК: 115541870, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „Найчо Цанов“ № 8, ет. 1, представлявано от управителя Недялко Иванов Бекиров, в качеството му на концесионер по Договор за концесия от 08.09.2003 г.

чрез адв. Дилян Колев, член на САК, упражняващ дейност при „Кинкин и партньори“ адвокатско дружество

З А Я В Л Е Н И Е

Относно: **1.** Получаване на предварително съгласие от Общинския съвет за промяна на предназначението на земята и учредяване на възмездно право на ползване върху част от ПИ 22191.16.34, включена в концесия за добив на подземни богатства от находище „Долна Махала“, „Южен участък“ (252 дка);

2. Издаване на заповед от Кмета на Общината за учредяване на възмездно вещно право на ползване върху част от ПИ 22191.16.34, включена в концесия за добив на подземни богатства от находище „Долна Махала“, „Южен участък“ (252 дка) и сключване на договор за учредяване на право на ползване;

3. Издаване на разрешение/заповед от Общинския съвет/кмета за допускане изработването на проект за ПУП за част от ПИ 22191.16.34, включена в концесия за добив на подземни богатства от находище „Долна Махала“, „Южен участък“ (252 дка) с оглед извършване на процедура по промяна на предназначението по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ

Правно основание: чл. 25, ал. 3, 4, 5 и 6 от ЗСПЗЗ; чл. 74 и чл. 75 от ЗПБ; чл. 39, ал. 3 от ЗОС; чл. 45 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество - община Калояново, Пловдивска област; чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ; чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ

Адрес за кореспонденция: гр. София, п.к. 1000, ул. „Цар Иван Шишман" № 8, ет. 3 – „Кинкин и партньори"

телефон: 0899 33 40 63

имейл: kolev@kinkin-law.com

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ НА ОБЩИНА "КАЛОЯНОВО",

Доверителят ни „Инфрагруп" ЕООД, ЕИК: 115541870, като правоприемник на „МЕМ-2000" ЕООД, ЕИК: 115541870 (уведомление с изх. № 22/22.11.2021 г.), наричан по-долу за краткост „**Дружеството**", притежава качеството и правата на „концесионер" по силата на Решение на МС № 545 от 31.07.2003 г. и Договор за Концесия от 08.09.2003 г. за добив на подземни богатства – строителни материали (пясъци и чакъли) от находище „Долна Махала", община „Калояново", област „Пловдив" (наричан по-долу за краткост „**Договора за концесия**" и/или „**Договора**" и/или „**Концесията**").

По силата на Договора за концесия, „Инфрагруп" ЕООД (към онзи момент „МЕМ-2000" ЕООД) е получило правото да добива и използва подземни богатства (строителни материали) от находище „Долна Махала" за **срок от 30 (тридесет) години**.

Съгласно Договора за концесия, концесионната площ е с **обща площ 374 (триста седемдесет и четири) дка** и обхваща **два участъка**: „Северен" с площ от 122 (сто двадесет и два) дка, в която площ е включена част от ПИ 028011, с. Горна Махала, м. „Рибарника" и **„Южен" с площ от 252 (двеста петдесет и два) дка**, в която площ е включена **част** от ПИ 016034, с. Долна Махала, м. „Телешки ливади". Към днешна дата ПИ 016034 е нанесен в КККР като: **ПИ с кадастрален идентификатор 22191.16.34 (363 425 кв.м.)**.

Към днешна дата концесионните дейности на Дружеството в участък „Северен" са приключили, като предстои в следващите близо 10 (десет) години от срока на договора, Дружеството да упражнява правата си по добив на строителни материали (пясъци и чакъли) в участък „Южен" от Концесията.

1. Фактическа обстановка.

Имайки предвид продължителния период от време, изтекъл от сключването на договора за концесия до днешна дата, в първата точка от настоящото ни заявление, с цел Ваше улеснение, бихме искали да опишем най-общо фактологията по казуса, касаеща участък „Южен" от Концесията.

А) Договор за концесия от 08.09.2003 г.

Както стана дума по-горе, „Инфрагруп" ЕООД е титуляр на правата по Концесията от находище „Долна Махала" по силата на Решение на МС и договор, сключен с МРРБ през 2003 г. (вече повече от 20 години).

Както в самия договор, така и в приложимата нормативна уредба е предвидено, че предоставените по договора концесионни права не изключват задълженията на концесионера да спазва останалите нормативни изисквания, регулиращи съответния вид дейност – в т.ч. да получи нужните вещни права върху имотите, предмет на концесията, да промени предназначението на земята и т.н.

Както стана дума по-горе в преамбюла на настоящото заявление, Дружеството първо е упражнявало права по участък „Северен" от концесията, по отношение на който са били спазени всички законови регулации, като сега намерението на концесионера е да упражнява легално и правата си по участък „Южен", обхващащ **площ от 252 (двеста петдесет и два) дка**, представляваща **част от ПИ 22191.16.34** (наричан по-долу за краткост „**ПИ 34**").

Съгласно актуални данни от КАИС, цитираният по-горе ПИ 34 представлява „общинска собственост".

Забележка! Съгласно Закона за подземните богатства (ЗПБ) и на Закона за концесиите (ЗК) административните органи трябва да окажат на концесионерите необходимото им съдействие във връзка със законосъобразната реализация на отстъпените им концесионни права, за които те регулярно заплащат на държавата **концесионно възнаграждение**. Именно поради тази причина в нормативната уредба са предвидени и механизми за принудително въздействие върху административните органи в случай, че те не съдействат доброволно на концесионерите – така например чл. 75, ал. 2 от ЗПБ.

Б) Заповед № 7000-168 от 01.12.2003 г. на кмета на Община „Калояново".

По силата на Заповед № 7000-168 от 01.12.2003 г., на основание чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, кметът на Община „Калояново" нарежда да бъде изработен ПУП/ПРЗ относно „промяна на функционалното предназначение" на ПИ 016034 от землището на с. Долна Махала, частна общинска собственост, за изграждане на обект „Добив на строителни материали – пясъци и чакъли". Предоставен е 90-дневен срок за изготвяне на проекта за ПУП.

Забележка! Впечатление прави, че този акт е свързан с допуск за изработване на ПУП по отношение на **целия ПИ 016034 с площ от 363 дка**, а както стана дума по-горе – съгласно концесионния договор **само 252 дка от това ПИ** попадат в границите на участък „Южен" на находище „Долна махала".

В) Заповед № 90/08.03.2005 г. на кмета на Община „Калояново".

На 08.03.2005 г., на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ и Решение – II от Протокол № 2/28.02.2005 г. на ЕСУТ, кметът на Община „Калояново" одобрява „Проект за промяна на функционалното предназначение на ПИ 016034 по КВС на с. Долна Махала за изграждане на обект: „Добив на строителни материали – пясъци и чакъли".

Забележка! От този административен акт става ясно, че е одобрен ПУП за целия ПИ 016034 с площ 363 дка.

Г) Решение № 20, прието с Протокол № 4/29.01.2004 г. на Общински съвет „Калояново".

На 29.01.2004 г., Общинският съвет на основание чл. 75 от ЗПБ приема решение да бъде учредено в полза на Дружеството право на ползване върху площите, предоставени за концесия за добив на подземни богатства от находище „Долна махала" в границите на ПИ 028011 (участък „Северен") и **ПИ 016034 (участък „Южен")** за срок от 10 (десет) години.

Забележка! Впечатление прави, че в това решение ОС дава предварително съгласие единствено за учредяване на право на ползване, **но не и за провеждане на процедура за промяна на предназначението** – съгласно чл. 25, ал. 5 във връзка с чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ.

Д) Договор от 25.05.2021 г. за учредяване на право на ползване върху част от ПИ 34.

На 25.05.2021 г. Община „Калояново" учредява в полза на Дружеството право на ползване **върху 25 дка** от площта на участък „Южен" от концесията. Съгласно цитирания договор за вещно право и скица-проект към него, тези 25 дка представляват част от ПИ 34.

Забележка! Както стана дума по-горе в изложението ни, **цялата площ** на участък „Южен" от концесията съгласно концесионния договор е **252 (двеста петдесет и два) дка**.

Е) Писмо на Община „Калояново" с Ваш изх. № 7000-585 от 07.12.2021 г.

С писмо с Ваш изх. № 7000-585 от 07.12.2021 г., Вие уведомявате писмено Дружеството, че на основание Решение № 20, прието с протокол № 4 от 29.01.2004 г. на ОС – Калояново, е разрешено да се изготви нов проект за промяна на функционалното предназначение на земята в съответствие със ЗУТ, ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ и договора за концесия за част от ПИ 34.

Забележка! Искаме да обърнем внимание, че цитираното в това писмо Решение № 20 беше разгледано от нас в буква „Г" по-горе и последното **не съдържа разрешение на ОС за промяна на предназначението на ПИ 34**, а единствено съдържа разрешение за учредяване на вещно право на ползване.

Ж) Писмо на Община „Калояново" с Ваш изх. № 7000-208 от 05.04.2022 г.

В това Ваше писмо от 05.04.2022 г., адресирано до „Инфрагруп" ЕООД, отново повтаряте, че с Решение № 20, прието с протокол № 4 от 29.01.2004 г. на ОС – Калояново, е разрешено да се изготви нов проект за промяна на функционалното предназначение на земята в съответствие със ЗУТ, ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ и договора за концесия за част от ПИ 34.

Забележка! Искаме да обърнем внимание, че цитираното в това писмо Решение № 20 беше разгледано от нас в буква „Г" по-горе и последното **не съдържа разрешение на ОС за промяна на предназначението на ПИ 34**, а единствено съдържа разрешение за учредяване на вещно право на ползване.

З) Заявление на „Инфрагруп" от 09.08.2023 г. за допуск на ПУП.

На 09.08.2023 г. Дружеството изпраща до Община „Калояново" заявление за допуск за изработване на ПУП по отношение на **част от ПИ 34**, въз основа на изготвена скица-проект.

Забележка! Към днешна дата клиентът ни няма никакъв отговор по така подаденото заявление – в т.ч. отказ, указания и т.н.

2. Приложима нормативна уредба към 2024 г.

Във връзка с описаната в точка 1 по-горе фактология по казуса до момента, касаеща участък „Южен", в настоящата точка, отново с цел Ваше улеснение, бихме искали да систематизираме **приложимата към настоящия момент** нормативна уредба по казуса на доверителя ни с цел оказване на законово необходимото му съдействие от Ваша страна във връзка с възможността за законосъобразно упражняване на правата по предоставената му от държавата концесия за добив на строителни материали от находище „Долна махала".

За да може „Инфрагруп" ЕООД да упражнява правата си за добив и използване на строителните материали (пясъци и чакъли) от участък „Южен" на концесията, най-общо следва да бъдат спазени **няколко основни стъпки**, по отношение на които Община „Калояново" следва да окаже необходимото на доверителя ни административно съдействие.

2.1. Получаване на предварително съгласие от Общинския съвет за учредяване на право на ползване и провеждане на процедура по промяна на предназначението.

Нормативна основа: чл. 25, ал. 3, 4, 5 и 6 от ЗСПЗЗ.

В частта за учредяване право на ползване:

На основание чл. 25, ал. 5, предложение второ във връзка с чл. 25, ал. 4, във връзка с чл. 25, ал. 3, т. 4 във връзка с чл. 25, ал. 4 от ЗПБ, ОС трябва да даде предварително съгласие за учредяване на вещни права върху терените.

Както стана дума по-горе, в описаното в точка 1, буква „Г" Решение № 20, прието с Протокол № 4/29.01.2004 г., ОС на Община „Калояново" позволява да бъде учредено вещно право на ползване върху ПИ 34 за срок до 10 години.

Забележка! Във връзка с горното, молим за писмен отговор от Ваша страна дали приемате описаното Решение № 20, прието с Протокол № 4/29.01.2004 г. за валидно към 2024 г. или доверителят ни ще се нуждае от ново такова, доколкото в последното не е предвидено негов срок на валидност, а по закон това е задължително условие (чл. 25, ал. 5, изречение последно от ЗСПЗЗ).

В частта за даване на съгласие за извършване на промяна на предназначението:

На основание чл. 25, ал. 5, предложение първо във връзка с чл. 25, ал. 4, във връзка с чл. 25, ал. 3, т. 4 от ЗПБ, ОС трябва да даде предварително съгласие за извършване на промяна на предназначението на терените.

Забележка! Както стана дума по-горе, във Ваши писма с изх. № 7000-585 от 07.12.2021 г. и изх. № 7000-208 от 05.04.2022 г. **неточно** е посочено, че с Решение № 20, прието с Протокол № 4/29.01.2004 г. е дадено съгласие за извършване на промяна на предназначението на ПИ 34.

С оглед на горното, считаме, че към 2024 г. следва да бъде гласувано решение на ОС, с което да бъде прието решение за даване на предварително съгласие за извършване на процедура по промяна на предназначението на **част от ПИ 34 (252 дка)**, образуваща участък „Южен". В решението Ви трябва да се определи и срок на валидност на даденото предварително съгласие (чл. 25, ал. 5, изречение последно от ЗСПЗЗ).

Приложения: Във връзка с искането ни по тази точка разполагаме с **актуална скица-проект**, изготвена от геодезисти (текущо налична при гл. архитект Петър Гигов), отразяваща границите на частта от ПИ 34, образуваща участък „Южен" на находище за строителни материали „Долна махала", по отношение на която бихме искали ОС да гласува учредяване на право на ползване към 2024 г. и да даде предварително съгласие за провеждане на процедура по промяна на предназначението на въпросните 252 дка от ПИ 34. В случай, че са Ви необходими допълнителни документи и/или информация за процедиране на искането ни по тази точка, молим да ни уведомите писмено.

2.2. Учредяване на възмездно право на ползване върху имотите.

Нормативна основа: чл. 75 от ЗПБ, чл. 39, ал. 3 от ЗОС и чл. 45 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество - община Калояново, Пловдивска област (НРПУРОИОКПО).

След като е взето решението по чл. 2.1. на ОС, описано по-горе, следва да бъде издадена заповед от кмета на Община „Калояново" за учредяване на възмездно право на ползване върху частта от ПИ 34 (252 дка), съгласно приложената скица-проект, която описахме в предходната точка 2.1. На база на заповедта, трябва да се сключи договор за учредяване на право на ползване.

Забележка! Както стана ясно от изложеното в точка 1, буква „Д" по-горе, към момента „Инфрагруп" ЕООД разполага с учредени вещни права **само за 25 дка от ПИ 34**. Желанието и намерението на Дружеството е в съответствие с чл. 75 от ЗПБ да му бъдат учредени вещни права (възмездно право на ползване) върху **целия „Южен" участък с площ от 252 (двеста петдесет и два) дка**, представляващ част от ПИ 34.

Приложения: Във връзка с искането ни по тази точка разполагаме с **актуална скица-проект**, изготвена от геодезисти (текущо налична при гл. архитект Петър Гигов), отразяваща границите на частта от ПИ 34, образуваща участък „Южен" на находище за строителни материали „Долна махала" с площ от 252 дка, по отношение на която площ бихме искали кметът на Община „Калояново" да учреди в полза на „Инфрагруп" ЕООД възмездно право на ползване за срок от 10 (десет) години. В случай, че са Ви необходими допълнителни документи и/или информация за процедиране на искането ни по тази точка, молим да ни уведомите писмено.

2.3. Разрешение/допуск за изработване на ПУП.

Нормативна основа: чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ и чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ, в процедури по промяна на предназначението на земеделски земи във връзка с изпълнение на концесионни договори **не се изисква утвърждаване на площадка** или трасе за проектиране като условие за допуск на ПУП.

За да може да се процедира промяна на предназначението на земята по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ е необходимо да бъде представен **влязъл в сила ПУП** за частта от имота, която ще бъде извадена от земеделския фонд. За да бъде одобрен ПУП, законово се изисква първо да бъде постановена заповед/решение за **допуск на изработването на проект за ПУП**.

Съгласно чл. 124, ал. 5 от ЗУТ, допуск за изработване на ПУП **може да бъде поискано от концесионер**, каквото качество притежава „Инфрагруп" ЕООД.

Забележка! Както стана дума по-горе, считаме, че на база на описаната в точка 1, буква „В" Заповед № 90/08.03.2005 г. на кмета на Община „Калояново" е бил **одобрен ПУП по отношение на ПИ 016034** (актуален ПИ 22191.16.34) с площ 365 дка. В случай, че приемете, че този ПУП е влязъл в сила и е действащ към днешна дата, то ще следва да бъде изготвено **негово изменение** – по отношение на **площта от ПИ 34, която попада в концесионния „Южен участък" (252 дка)**. „Инфрагруп" разполага със законовото право да проведе процедура по промяна на предназначението по ЗОЗЗ **само за тази част от имота** и в тази връзка следва да бъде даден допуск за изработка на ПУП – ИПРЗ.

Приложения: Във връзка с искането ни по тази точка, молим да имате предвид, че към момента на разположение при гл. архитект Петър Гигов са налични: опорен план, съдържащ основни кадастрални и специализирани данни за територията и актуално геодезическо заснемане. В допълнение към цитираните документи, към настоящото заявление прилагаме и: скица-предложение за изработка на ПУП-ПРЗ/ИПРЗ; Задание по чл. 125 от ЗУТ; Решение по ОВОС № 13 – 6/2004 г.; Становище на РИОСВ – Пловдив с изх. № 1663/07.08.2012 г.; Становище на РИОСВ – Пловдив с изх. № 0-163807/15.06.2023 г. В случай, че са Ви необходими допълнителни документи и/или информация за процедиране на искането ни по тази точка за допускане изработването на проект за ПУП-ПРЗ/ИПРЗ по отношение на частта от ПИ 34 с площ от 252 дка, попадаща в участък „Южен" от концесията, молим да ни уведомите писмено.

3. Заключение.

Въз основа на гореизложеното, Ви уведомяваме, че желанието на доверителя ни – „Инфрагруп" ЕООД, ЕИК: 115541870, е да разполага с права да експлоатира **целия Южен участък от концесията с обща площ от 252 (двеста петдесет и два) дка**, представляващи част от ПИ 22191.16.34 съгласно приложена скица-проект.

За да може клиентът ни законосъобразно да упражнява добивната дейност по концесията, **трябва да промени предназначението на земята по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ**.

За да може да промени предназначението на земята по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ трябва да разполага с **предварително съгласие на ОС за промяна на предназначението** по 25, ал. 5, предложение първо във връзка с чл. 25, ал. 4, във връзка с чл. 25, ал. 3, т. 4 от ЗПБ.

За да разполага клиентът ни с правен интерес от провеждане на процедура по допуск на ПУП-ПРЗ/ИПРЗ, трябва да разполага с **учредени вещни права върху целия участък (252 дка), чието предназначение ще се променя**.

За да му бъдат учредени вещни права върху целия „Южен участък", трябва да разполага с **решение на ОС** по чл. 25, ал. 5, предложение второ във връзка с чл. 25, ал. 4, във връзка с чл. 25, ал. 3, т. 4 във връзка с чл. 25, ал. 4 от ЗПБ, както и със **сключен договор с Кмета на Общината** за учредяване на право на ползване върху цялата площ на участък „Южен" от концесията, а именно - 252 (двеста петдесет и два) дка.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ НА ОБЩИНА „КАЛОЯНОВО",

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КИЧЕВ,

С оглед на всичко гореизложено, с настоящото заявление, **молим**:

1. Като първа стъпка, да бъде дадено **предварително съгласие от ОС** в полза на „Инфрагруп" ЕООД за: провеждане на процедура по ЗОЗЗ за промяна на предназначението на част от ПИ 34 с площ от 252 (двеста петдесет и два) дка съгласно приложена скица-проект и учредяване на право на ползване – в съответствие с актуалните нормативни изисквания на чл. 25 от ЗСПЗЗ.

2. Въз основа на издаденото решение на ОС по точка 1, като втора стъпка, да бъде издадена **заповед от Кмета на Общината за учредяване на възмездно право на ползване** в полза на „Инфрагруп" ЕООД за срок от 10 (десет) години за част от ПИ 34 с площ от 252 (двеста петдесет и два) дка съгласно приложена скица-проект и да бъде изпратен на Дружеството **проект на договор за учредяване на вещни права** върху част от ПИ 34 с площ от 252 (двеста петдесет и два) дка съгласно приложена скица-проект.

3. Като трета стъпка, въз основа на подписания договор за учредяване на вещни права върху част от ПИ 34 с площ от 252 (двеста петдесет и два) дка, да бъде издадена заповед за разрешаване/допуск изработката на проект на ПУП-ПРЗ/ПУП-ИПРЗ за част от ПИ 34 с площ от 252 (двеста петдесет и два) дка съгласно приложена скица-проект.

В случай, че са необходими някакви допълнителни уточнения по казуса, сме на линия за обсъждането им на посочените в настоящото заявление имейл и телефон (както би било по-удобно за Вас).

Предварително Ви благодарим за оказаното съдействие!

Приложения:

1. Уведомление с изх. № 22/22.11.2021 г. за промяна на името на „МЕМ-2000" на „Инфрагруп";

2. Заповед № 7000-168 от 01.12.2003 г. на кмета на Община „Калояново";

3. Заповед № 90/08.03.2005 г. на кмета на Община „Калояново";

4. Решение № 20, прието с Протокол № 4/29.01.2004 г. на Общински съвет „Калояново";

5. Договор от 25.05.2021 г. за учредяване на право на ползване върху част от ПИ 34;

6. Писмо на Община „Калояново" с Ваш изх. № 7000-585 от 07.12.2021 г.;

7. Писмо на Община „Калояново" с Ваш изх. № 7000-208 от 05.04.2022 г.;

8. Заявление на „Инфрагруп" от 09.08.2023 г. за допуск на ПУП;

9. Актуална скица-проект на частта от ПИ 34, която представлява площта на участък „Южен" от концесията – 252 дка;

10. Скица-предложение за изработка на ПУП-ПРЗ/ИПРЗ;

11. Задание по чл. 125 от ЗУТ;

12. Опорен план, съдържащ основни кадастрални и специализирани данни за територията;

13. Актуално геодезическо заснемане;

14. Решение по ОВОС № 13 – 6/2004 г.;

15. Становище на РИОСВ – Пловдив с изх. № 1663/07.08.2012 г.;

16. Становище на РИОСВ – Пловдив с изх. № 0-163807/15.06.2023 г.;

17. Пълномощно в полза на „Кинкин и партньори" адвокатско дружество;

18. Преупълномощаване в полза на адв. Дилян Колев.

<u>Забележка!</u> Прилагаме към настоящото заявление документите по точки 1-8, 10-11 и 14-18. Обръщаме внимание, че документите по точки 9, 12 и 13 са налични при гл. архитект на Община „Калояново" – г-н Петър Гигов.

21.02.2024 г.

С Уважение: .....

/адв. Дилян Колев/