

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПАЗАРДЖИК п. код 4400	
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
N 368/15.04.2024г.	
Срок за изпълнение	

На вниманието на

Председателя на Общински съвет
Пазарджик
Г-н Найден Шопов

Кмета на община Пазарджик
Г-н Петър Куленски

Председателя на ПК Законност
Г-н Златко Митрев

ПК Регионално развитие - Устройство на
територията, общинска собственост и
инфраструктура
Г-н Трендафил Величков

Представителната група на
МК НОВОТО ВРЕМЕ

Представителната група на
Коалиция ПШ-ДБ

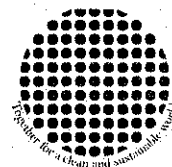
Представителната група на
ПШ ГЕРБ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Риал Стейтс ЕООД, ЕИК 112633304, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул.
Околовръстен път № 3, ет.7, ап.73, представлявано от Управителя Гинка Върбакова

Уважаеми Господа,

Въз основа на Решение № 239/20.10.2022 г., отразено с Протокол №12, и Решение №273/24.11.2022 г., отразено с Протокол №13, и двете приети Общински съвет Пазарджик, Риал Стейтс ЕООД за своя сметка изготви и проведе процедура по одобряване на:



1. ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на ПИ 00571.8.1, 00571.8.2, 00571.8.3, 00571.8.4, 00571.8.5, 00571.9.1, 00571.10.2, 00571.10.3, 00571.10.4, 00571.10.5, 00571.10.6, 00571.10.7, 00571.10.8, 00571.10.9, 00571.10.10, 00571.10.11, 00571.10.12, 00571.10.13, 00571.12.1, 00571.12.2, 00571.16.1, 00571.16.2 и 00571.16.8 по КК на с. Априлци, общ. Пазарджик, който е влязъл в сила с констативен акт от 27.10.2023 г.
2. ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на ПИ 65468.166.23, 65468.47.1, 65468.47.2, 65468.47.3, 65468.47.4, 65468.47.5, 65468.47.6, 65468.47.7, 65468.47.8, 65468.47.9, 65468.47.10, 65468.47.11, 65468.47.12, 65468.47.14, 65468.47.15, 65468.47.16, 65468.47.17, 65468.47.18, 65468.47.19, 65468.47.20, 65468.47.21, 65468.47.22, 65468.47.24, 65468.47.26 и 65468.47.27 по КК на с.Сбор, община Пазарджик, който е влязъл в сила с констативен акт от 05.10.2023 г.
3. ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на ПИ 00571.2.2, местност САКАРДЖА, по КК на с.Априлци, общ. Пазарджик, който е влязъл в сила с констативен акт от 31.08.2023 г.

На основание т. V от Решение № 239/20.10.2022 г., взето с Протокол №12 от с.д., и т. V от Решение №273/24.11.2022 г., отразено с Протокол №13 с.д., и двете на Общински съвет Пазарджик, моля да предприемите необходимите действия за учредяване в полза на Риал Стейтс ЕООД на отстъпено право на строеж и сервитутни права върху имоти с идентификатор **00571.2.2, 00571.8.3, 00571.9.1, 00571.12.1, 00571.16.1, 00571.16.2 и 00571.16.8 по КК на с. Априлци, общ. Пазарджик и имот 65468.47.26 по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик** за изграждане на ФЕЦ и необходимите присъединителни съоръжения, като за целта се определи пазарна оценка на правото на строеж и сервитутни права, и се подпише договор за отстъпено право на строеж и сервитутни права.

Учредяването на право на строеж, описано по горе, е етап от процедурата, като след подписването на договора за учредяване на право на строеж и сервитутни права Риал Стейтс ЕООД ще има възможност да приключи и процедурата по Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), за промяна предназначението на имотите и да изпълни инвестиционното си намерение за изграждане на ФЕЦ върху тях.

Обръщам внимание, че Риал Стейтс ЕООД има издадена лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергиен обект ФЕЦ Априлци с мощност 400MW, за който цялата инфраструктура и присъединителни съоръжения са изградени. Върху гореописаните имоти, за които има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, е предвидено да бъдат изградени 45MW фотоволтаични инсталации, за изграждането на които е доставено необходимото оборудване и материали на обща стойност над 40 000 000 млн.евро.

ФЕЦ Априлци с мощност 400MW е мащабен проект за производство на електрическа енергия от ВЕИ, изграждането, на който осигурява работа на над 300 човека, живущи на територията на община Пазарджик. Всяка година Риал Стейтс ЕООД внася над 100 000 лв. за местни данъци и такси.

Производството на електрическа енергия е високотехнологично, ефективно и напълно безвредно за околната среда. Проектът не е само от регионално, но и от национално значение за осигуряване на енергийната стабилност и сигурност на доставките, като дейността е регулирана от Комисия за енергийно и водно регулиране, с оглед обема на произведените количества електрическа енергия.

Към момента въз основа на Решение № 239/20.10.2022 г., взето с Протокол №12, и Решение №273/24.11.2022 г., взето с Протокол №13, на Общински съвет Пазарджик са сключени договори за отстъпено право на строеж с № 694/19.07.2023 г., № 744/16.08.2023 г. и № 843/03.10.2023 г. Риал Стейтс ЕООД е заплатило обща сума в размер над 470 000 лв. за приблизително 200 дка, което се явява цена за отстъпено право на строеж от 2350 лв/дка.

Очакваната цена на отстъпеното право на строеж върху общинските имоти в обхвата на влезлите в сила ПУП-ПРЗ, описани по-горе, ще донесе значителни приходи /в размер на близо 1 000 000 лв./ на Община Пазарджик.

Всяко забавяне при изпълнението на т. V от Решение № 239/20.10.2022 г., отразено с Протокол №12, и т. V от Решение №273/24.11.2022 г., отразено с Протокол №13, и двете на Общински съвет Пазарджик носи финансови загуби на дружеството, заради невъзможността за осъществяване на инвестиционното ни намерение, за което до момента са изпълнени процедурите по изготвяне и одобряване на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението земеделски земи.

Във връзка с гореизложеното моля да предприемите необходимите действия за определяне на пазарна цена на отстъпеното право на строеж, приемане на решение за учредяване в полза на Риал Стейтс ЕООД на отстъпено право на строеж и сервитутни права за изграждане на ФЕЦ и присъединителни съоръжения, като имате предвид, че всяко забавяне води до негативни последици за пълната реализация на проекта, вследствие на забавата в процедурата по окончателната промяна предназначението на земите съгласно ЗОЗЗ и съответно въвеждането в експлоатация на пълната мощност на ФЕЦ Априлци.

С уважение,

Гинка Върбакова

Управител на Риал Стейтс ЕООД

