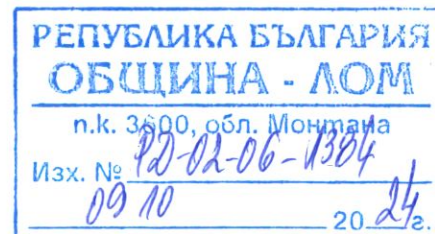




ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, www.lom.

ДО
ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ
НА ОБЩИНА ЛОМ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Цветан Петров – Кмет на Община Лом

ОТНОСНО: Представяне за одобрение на пазарна оценка и проект на Договор за учредяване на възмездно право на строеж на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката (ЗЕ) и чл. 28а от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество - без търг или конкурс в полза на „ЛОМ СТОРИДЖ“ ООД, ЕИК 207972509 за изграждане на централа за съхранение на електрическа енергия 50 MW с прилежаща техническа инфраструктура върху поземлен имот с идентификатор 44238.506.3906, частна общинска собственост, урбанизирана територия, с площ 9 407 кв. м., област Монтана, община Лом, гр. Лом, ул. „Ропотамо“, за срок от 49 години.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №150 от Протокол № 18/26.09.2024 г. на ОбС - Лом е прието инвестиционно намерение вх. №РД-02-18-2270/19.09.2024г. от фирма „ЛОМ СТОРИДЖ“ ООД, ЕИК 207972509, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, п.к. 3400, ул. „Индустриална“ №30А, представлявано поотделно от всеки един от Управителите Милен Максимов Николов и Денис Йвов Трендафилов за изграждане на централа за съхранение на електрическа енергия 50 MW и е дадено съгласие за учредяване на възмездно право на строеж с прилежаща техническа инфраструктура на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката и чл. 28а от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – без търг или конкурс в полза на дружеството върху поземлен имот с идентификатор 44238.506.3906, частна общинска собственост, урбанизирана територия, с площ 9 407 кв. м., област Монтана, община Лом, гр. Лом, ул. „Ропотамо“.

С горецитираното Решение на Общинския Съвет на Община Лом е възложено на Кмета на Община Лом да осъществи всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на взетото решение и е определен начина на плащане, а именно – 15% в деня на сключване на Договор за учредяване на възмездно право на строеж и 85% при Разрешение за строеж.

Във връзка с гореизложеното е изготвена данъчна оценка за отстъпено право на строеж върху цялата площ на имота, необходима за учредяване възмездно право на строеж за срок от 49 години и е възложено на лицензиран оценител, изготвянето на пазарна оценка за учредяване възмездно правото на строеж. Изготвената данъчна оценка е по-висока като стойност от изготвената пазарна оценка на правото на строеж от

лицензиран оценител. С оглед изложеното, данъчната оценка на правото на строеж е относимата цена, на която следва да се определи цената на правото на строеж.

Също така от инвеститора е представен проект на договор (споразумение) за учредяване на възмездно право на строеж с предвиден начина на плащане съгласно Решение №150 от Протокол №18/26.09.2024 г. На ОбС Лом.

Предвид гореизложеното предлагам Общинският съвет на Община Лом да вземе следното

РЕШЕНИЕ

Общинският съвет на Община Лом на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 37, ал.4, т.4 от Закон за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 22, ал.1 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката.

I. Не приема пазарната оценка за учредяване на възмездно право на строеж, за изграждане на централа за съхранение на електрическа енергия 50 MW с прилежаща техническа инфраструктура върху поземлен имот с идентификатор 44238.506.3906, частна общинска собственост, урбанизирана територия, с площ 9 407 кв. м., област Монтана, община Лом, гр. Лом, ул. „Ропотамо“, за срок от 49 години, в размер на: 38 196.00 (тридесет и осем хиляди сто деветдесет и шест)лева.

II. Приема данъчна оценка на правото на строеж с изх. № 0524-2554/09.10.2024 г., издадена от МДТ при Община Лом в размер на 41 531,90 (четиридесет и една хиляди петстотин тридесет и една хиляди лева и деветдесет ст.) лева.

III. Приема параметрите на проекта на Договор (Споразумение) за учредяване възмездно право на строеж и упълномощава Кмета на Община Лом да издаде заповед и сключи Договор с търговско дружество „ЛОМ СТОРИДЖ“ ООД, ЕИК 207972509, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, п.к. 3400, ул. „Индустиална“ №30А, представлявано поотделно от всеки един от Управителите Милен Максимов Николов и Денис Ивов Трендафилов, при спазване на всички законови разпоредби, отнасящи до този вид процедура.

Приложения:

1. Инвестиционно намерение вх. №РД-02-18-2270/19.09.2024 г.;
2. Акт за общинска собственост №4958;
3. Скица на имота №15-12461-08.01.2022 г.;
4. Данъчна оценка вещно право на строеж изх. №0524-2554/09.10.2024 г.;
5. Пазарна оценка за „пазарна стойност на правото на строеж“ от м. септември 2024 г.;
6. Проект на Договор (Споразумение) за учредяване възмездно право на строеж.

С уважение,

ЦВЕТАН ПЕТРОВ
Кмет на Община Лом

Съгласували:

Арх. Владислав Владимиров, главен архитект
Анна Йорданова, ДД „ОСОПИПит“
Димитрина Мицева, Юриконсулт
Изготвил, Людмила Пандурска, мл. експерт Общинска собственост

СПОРАЗУМЕНИЕ

Днес, __. __. 2024 г., между:

1. ОБЩИНА ЛОМ, ЕИК: 000320840, с адрес: област Монтана, град Лом, ул. „Дунавска“ № 12, представлявана от Цветан Петров Цветанов- кмет на община Лом и Нели Кръстева Спасова - гл. счетоводител, наричана по-долу **„Собственик“**, от една страна, и от друга страна

2. ”ЛОМ СТОРИДЖ” ООД, ЕИК 207972509, със седалище и адрес на управление: Държава: БЪЛГАРИЯ, Област: Монтана, Община: Лом, Населено място: гр. Монтана, п.к. 3400, ул. Индустриална № 30А, представлявано от Милен Максимов Николов, от друга страна, наричано по-долу **„Инвеститор“**,

на основание чл. 9, чл. 19, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ и влязло в сила Решение № 150 от Протокол № 18/26.09.2024 г. на Общински съвет-Лом, като взеха предвид, че:

- с писмо за инвестиционно намерение от „Лом Сторидж“ ООД, ЕИК 207972509 от 19.09.2024 г., депозирано в деловодството на Община Лом с вх. № РД-02-18-2270/19.09.2024г. е заявено намерение за инвестиция в областта на енергийната ефективност и съхранението на електрическа енергия, което да бъде реализирано от проектно дружество, при подходящи условия със заявена концентрация върху конкретен имот-общинска собственост, подробно описан в писмото;

- Инвеститора е проектно дружество, което има намерение да реализира инвестиционното намерение, посочено в това Споразумение при спазване на условията, уговорени по-долу; Желаната правна форма за реализиране на инвестиционното намерение е учредяване на вещни права върху имот - собственост на община Лом, а именно: учредяване на срочно право на строеж за срок от 49 години, както този срок може да бъде удължен съгласно чл. 4, ведно с необходимите сервитути за изграждане на електрическа централа за съхранение на електрическа енергия („ЕЦСЕЕ“), която след сключване на Окончателния договор (както е дефиниран по-долу в това Споразумение) може да бъде изградена по преценка на Инвеститора върху цялата площ на Имота (както са дефинирани по-долу в това Споразумение), с прогнозна обща мощност до 50МВ, като за избягване на съмнение, максимално допустимите параметри на ЕЦСЕЕ ще бъдат, съгласно устройствените планове и инвестиционни проекти, одобрени от компетентните органи след датата на това Споразумение съгласно чл. 5, както и съпътстваща инфраструктура, която може да включва електрическа подстанция, преобразователни подстанции и електрически уредби, спомагателни уредби, присъединителни линейни и площадкови съоръжения, съоръжения за съхранение на електрическа енергия, всички други елементи на техническата инфраструктура, които са необходими за изграждането, експлоатацията и ремонта на ЕЦСЕЕ, в границите на Имота, включително на транспортната инфраструктура и съоръженията към тях („Съпътстваща инфраструктура“), с цел съхранението на електроенергия в поземлен имот собственост на община Лом;

СТРАНИТЕ ПОСТИГНАХА НАСТОЯЩОТО СПОРАЗУМЕНИЕ („Споразумение“):

А. ОБЩИНА ЛОМ е собственик на следния недвижим имот, наричан по-нататък „Имотът“, а именно:

1. Поземлен имот 44238.506.3906, област Монтана, община Лом, гр. Лом, ул. „Ропотамо“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана.

Б. Инвеститорът заявява инвестиционно намерение за придобиване на вещни права (право на строеж) за изграждане на ЕЦСЕЕ, с прогнозна мощност от 50 МВ, както и Съпътстващата инфраструктура с цел съхраняването на електроенергия в Имота, както е дефиниран по-горе.

СТРАНИТЕ СКЛЮЧИХА НАСТОЯЩОТО СПОРАЗУМЕНИЕ ЗА СЛЕДНОТО:

Член 1

Предмет на Споразумението

(1) Страните се задължават да сключат окончателен договор на основание чл. 62, ал. 4 и чл. 64, ал. 8 от Закона за енергетиката в писмена форма съгласно чл. 18 от Закона за собствеността („Окончателен договор“) за учредяване от Собственика в полза на Инвеститора на срочно право на строеж за срок от 49 години (като този срок може да бъде удължен съгласно чл. 4, ведно с необходимите сервитути за изграждане на ЕЦСЕЕ, с обща прогнозна инсталирана мощност от 50 МВ, както и Съпътстващата инфраструктура при изпълнение на условията и спазване на условията на Споразумението, върху цялата площ на всеки от Имота, представляващ общинска собственост.

(2) Реализацията на ЕЦСЕЕ върху Имота, която е ангажимент на Инвеститора съгласно условията на това Споразумение, след изпълнение на отлагателните условия по член 3, ал. 1 от т. 1 до т. 5 и сключването на Окончателния договор, включва по разумна преценка на Инвеститора и изграждане на необходимата Съпътстваща инфраструктура включително всякакви видове линейни и площадкови енергийни обекти, сгради, съоръжения и друга техническа инфраструктура, включително такава под повърхността на земята, без която ЕЦСЕЕ не може да оперира и/или да бъде въведена в експлоатация, съобразно разпоредбите на приложимото българско законодателство, съгласно инвестиционните проекти и разрешението за строеж, които ще бъдат издадени, в размера до заявеното от Инвеститора количество на общата мощност/производителност на ЕЦСЕЕ и/или технологията на нейното изграждане.

(3) За избягване на съмнение, правото на строеж и сервитутите, които следва да бъдат учредени в полза на Инвеститора за ЕЦСЕЕ и Съпътстващата инфраструктура в съответствие с това Споразумение, включват следните неизчерпателно изброени права на Инвеститора: да построи и придобие собствеността върху ЕЦСЕЕ и Съпътстващата инфраструктура, да монтира, заменя, демонтира и изгради многократно и без ограничение и по всяко време през срока на действие на Окончателния договор ЕЦСЕЕ и Съпътстващата инфраструктура или части от тях, включително и отделни модули за съхранение на електроенергия, въз основа на съответните строителни книжа, когато такива са изискуеми.

(4) Страните се задължават да сключат Окончателния договор за учредяване на право на строеж ведно с необходимите сервитути върху Имота, след изпълнение на отлагателните условия по член 3, ал. 1, т. 1 до т. 5 и при цена, условия и ред, както са уговорени в настоящото Споразумение.

(5) Инвеститорът има право да изиска сключване на Окончателния договор и без да са изпълнени отлагателните условия по член 3, ал. 1, т. 1 до т. 5 като заплати сумата по член 2, ал. 2 в момента на сключването на Окончателния договор.

(6) Това Споразумение представлява предварителен договор по чл. 19, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите, като всяка от страните (или само Инвеститорът в хипотезата на член 1, ал. 5) има право, в съответствие с разпоредбите на член 19, ал. 3 от Закона за задълженията и договорите, да предяви иск за сключване на Окончателния договор при условие, че са изпълнени отлагателните условия по член 3, ал. 1 от т. 1 до т. 5 и всяка от страните е изпълнила задълженията си по това Споразумение до съответния момент.

Член 2

Цена и начин на плащане

(1) Страните се съгласяват, че цената на правото на строеж и необходимите сервитути ще бъде пазарната оценка, определена в съответствие с изискванията на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинска собственост, от независим оценител, отговарящ на критериите на Закона за независимите оценители („Цена на правото на строеж“), която пазарна оценка следва да бъде изготвена и одобрена в съответствие с българското законодателство, най-късно към деня на сключването на Окончателния договор. При условие, че пазарната оценка на правото на строеж е по-ниска от данъчната оценка на правото на строеж, Окончателният договор ще се сключи на цена, съгласно данъчната оценка. Цената на правото на строеж се заплаща съгласно чл. 2, ал. 2, ал. 3 и ал. 4.

(2) Инвеститорът се задължава да плати на Собственика сума **представляваща 15% (петнадесет процента) от Цената на правото на строеж**, която ще бъде заплатена от Инвеститора в деня на сключването на Окончателния договор.

(3) След сключване на Окончателния договор, платената сума по чл. 2, ал. 2 ще бъде приспадната от дължимата Цена на правото на строеж, определена съгласно ал. 1.

(4) Останалата част от Цената на правото на строеж, **представляваща 85% от Цената на правото на строеж**, се заплаща от Инвеститора, **в срок от 5 (пет) работни дни след датата на влизане в сила на разрешение за строеж на ЕЦСЕЕ съгласно Закона за устройство на територията**. Страните се съгласяват, че за избягване на съмнение и двете условия по предходното изречение следва да са настъпили кумулативно.

(5) Плащанията по Споразумението се правят по банкова сметка, посочена от Собственика, а именно:

Банкова сметка на Община Лом

ИНТЕРНЕТШЪНЪЛ АСЕТ БАНК, КЛОН ГР. ЛОМ

IBAN BG76IABG74748400910601

БАНКОВ КОД BIC IABGBGSF

Член 3

Срок и условия за сключване на Окончателния договор

(1) При спазване на всички срокове и условия, определени в това Споразумение, Страните се задължават да подпишат Окончателния договор в срок до 10 (десет) работни дни, считано от (1) датата на писмената покана, изпратена от Инвеститора в съответствие на разпоредбата на член 7, ал. 4, или (2) датата на изпълнение на всички отлагателни условия, описани по-долу, което ще бъде удостоверено с протокол съгласно чл. 3, ал. 2, а именно:

1. Влизане в сила на подробен устройствен план за Имота, с който се предвижда изграждането на ЕЦСЕЕ, както и на Съпътстващата инфраструктура, като за избягване на съмнение такава инфраструктура няма да включва изграждане на пътища от страна на Собственика;
2. Издаване от компетентните органи на виза за проектиране на Имота въз основа на подробния устройствен план съгласно чл. 3, ал. 1, т. 1.
3. Влизане в сила на решение на Общински съвет – Лом, с което се дава съгласие за учредяване на право на строеж на ЕЦСЕЕ и необходимите сервитути за Съпътстващата инфраструктура в полза на Инвеститора и одобряване на Цената на правото на строеж.
4. Представяне на съответния акт за частна общинска собственост за Имота след влизане в сила на решението по т. 3, като разходите за изпълнение на отлагателното условие по тази т. 4 ще бъдат за сметка на Инвеститора.
5. Издаване на положителното становище от ЕСО за минимален капацитет от 50 МВ за ЕЦСЕЕ, като разходите за изпълнение на отлагателното условие по тази т. 5 ще бъдат за сметка на Инвеститора.

(2) Всяка страна следва да осигури изпълнението на отлагателните условия в рамките на своята отговорност, като Собственикът следва да осигури изпълнението на отлагателните условия, посочени в чл. 3, ал. 1, т. 1 до т. 4 и да издаде пълномощно на Инвеститора за изпълнение на отлагателното условие в чл. 3, ал. 1, т. 5. След изпълнение на всички отлагателни условия страните подписват протокол. В случай че някоя от страните счита, че съответно отлагателно условие не е действително изпълнено, тя следва да представи своите разумни възражения на другата страна.

(3) Страните се съгласяват, че отлагателните условия за сключване на Окончателния договор по чл. 3, ал. 1 от т. 1 до т. 5 следва да бъдат изпълнени в срок до 24 (двадесет и четири) месеца от датата на сключване на това Споразумение. Срокът съгласно предходното изречение се удължава автоматично за допълнителен период от 12 (дванадесет) месеца в случай, че отлагателните условията по чл. 3, ал. 1 от т. 1 до т. 5, или което и да е от тях, не могат да бъдат изпълнени в първоначалния 24-месечен срок поради причини извън контрола на страните, посочени в т. 1 или т. 2 на тази ал. 3. За настъпването на удължаването засегнатата страна изпраща до другата страна писмено уведомление, че съответно отлагателно условие, за което засегнатата страна отговаря, не може да бъде изпълнено в рамките на първоначалния срок от 24 (двадесет и четири) месеца поради някоя от следните причини:

1. забава на административен орган да издаде решение, разрешение, одобрение, съгласие, лицензия или друг акт или документ, необходим за изпълнението на отлагателно условие и/или сключването на Окончателния договор, в рамките на законоустановен срок, с изключение на забава, която е причинена от Собственика или Инвеститора; или
2. настъпването на събитие, което представлява непреодолима сила съгласно приложимото българско законодателство, засягащо изпълнението на

отлагателно условие и/или сключването на Окончателния договор. Във връзка с тази т. 2, Собственикът и Инвеститорът изрично се съгласяват с прилагането на последиците от настъпване на събитие, което представлява непреодолима сила, а именно: първоначалният срок от 24 (двадесет и четири) месеца да бъде автоматично удължен за допълнителен период от 12 (дванадесет) месеца.

- (4) В случай, че след изтичането на първоначалния срок от 24 (двадесет и четири) месеца, включително след изтичането на допълнителен период от 12 (дванадесет) месеца за изпълнение на отлагателните условия, всички или някое от отлагателните условия не е изпълнено, се прилагат последиците уговорени в чл. 7, ал. 1, т. 2.
- (5) Собственикът има право да развали Споразумението с 30-дневно писмено предизвестие в случай, че:
1. след изпълнение на отлагателните условия съгласно чл. 3, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 3 и издаването на пълномощно от Собственика съгласно чл. 5, ал. 3, Инвеститорът виновно не извърши всички правни и фактически действия (да подготви и подаде пред компетентните органи необходимите документи и да плати дължимите административни такси) за изпълнението на отлагателното условие в чл. 3, ал. 1 т. 5.; или
 2. след изпълнение на всички отлагателни условия посочени в чл. 3, ал. 1 от т. 1 до т. 5, Инвеститорът виновно откаже да подпише Окончателния договор (освен ако Инвеститорът е направил отказ съгласно чл. 6, ал. 4).
- (6) За избягване на съмнение, във връзка с отлагателното условие по чл. 3, ал. 1, т. 5, в случай че ЕСО издаде положителното становище за минимален капацитет на ЕЦСЕЕ по-малък от 50 MW:
1. отлагателното условие по чл. 3, ал. 1. т. 5 няма да се счита за изпълнено и никоя от страните няма да е задължена да сключи Окончателния договор;
 2. всяка от страните има право да прекрати това Споразумение, като при прекратяване на това безвиновно основание никоя страна не дължи на другата обезщетение.
- (7) Страните се съгласяват във връзка с отговорността за изпълнението на отлагателните условия, че:
1. никоя от Страните няма да носи отговорност за неизпълнение, ако същото се дължи на причини извън контрола на съответната страна и/или компетентните органи откажат да издадат съответните актове за изпълнение на отлагателните условия по чл. 3, ал. 1, от т. 1 до т. 5, поради причини извън контрола на тази страна; и
 2. приемането на съответните решения от Общински съвет – Лом, необходими за изпълнение на отлагателните условия посочени в чл. 3, ал. 1 от т. 1 до т. 5 и тяхното влизане в сила не зависят от Собственика.

Член 4

Срок на Окончателния договор

- (1) Страните се съгласяват, че след изпълнение на отлагателните условия по член 3, ал. 1 от т. 1 до т. 5 ще сключат Окончателния договор за първоначален срок от 49 години, който може да бъде удължен съгласно ал. 2 и ал. 3.

- (2) Инвеститорът има право да поиска удължаване на срока на Окончателния договор за допълнителен срок от 15 години („**Допълнителен срок**“), като изпрати писмено уведомление до Собственика най-късно 12 месеца преди изтичане на първоначалния срок на Окончателния договор. При изпращане на такова уведомление, страните се задължават, както следва:
1. Собственикът се задължава да осигури оценка на срочното право на строеж и необходимите сервитути за Допълнителния срок съгласно приложимото българско законодателство („**Цената на правото на строеж за Допълнителния срок**“), както и всички необходими разрешения и одобрения; и
 2. Инвеститорът се задължава да заплати Цената на правото на строеж за Допълнителния срок в срок до 10 работни дни от съобщаването ѝ.
- (3) Срокът на Окончателния договор се счита за автоматично удължен за Допълнителния срок с плащането от Инвеститора на Цената на правото на строеж за Допълнителния срок без да е необходимо подписването на допълнително споразумение между страните.

Член 5

Декларации и гаранции

(1) Собственикът декларира и гарантира, че:

1. е единствен собственик на Имота и че не са подписвани с други лица предварителни договори за учредяване на право на строеж и/или сервитути или за покупко-продажба на Имота;
2. има право да извърши действията и да изпълни задълженията си, уговорени в това Споразумение, като това Споразумение и всеки от другите документи във връзка с учредяването на право на строеж и необходимите сервитути в полза на Инвеститора, когато бъдат сключени, ще представляват валидни и обвързващи задължения на Собственика;
3. Имотът не е обременен с вещни тежести, облигационни права и/или каквито и да било други права на трети лица;
4. Имотът и никоя част от него не са предмет на съдебен спор (граждански, търговски, наказателен и/или административен), спрямо него няма открита процедура за отчуждаване или съдебно отстраняване, няма налични реституционни претенции, за Имота и/или част от тях няма съставени актове за държавна собственост или каквито и да е други права на трети лица и всички представени документи по отношение на Имота са истински и достоверни;
5. Имотът и никоя част от него не са замърсени и не са включени в НАТУРА 2000 или друга защитена зона и/или територия съгласно действащото българско законодателство, или ако са включени, това не представлява пречка за реализиране на ЕЦСЕЕ и Съпътстващата инфраструктура съгласно условията на това Споразумение;
6. Собственикът няма задължения, свързани с Имота, или част от тях;
7. В Имота и никоя част от него не се съдържат културни ценности (по смисъла на Закона за културното наследство);
8. Собственикът упражнява фактическа власт върху Имота и няма друго лице, което да владее или държи Имота, или част от него, с или без правно основание;

9. нито Собственикът, нито която и да е трета страна, доколкото е известно на Собственика, не е използвала, произвеждала, генерирала, третирила, съхранявала, изхвърляла или освобождавала какъвто и да е опасен материал върху, под или около Имота, или част от него, или недвижимите имоти в близост до Имота, нито е транспортирала каквито и да било опасни материали през Имота. Нито Собственикът, нито трета страна, доколкото му е известно, не е инсталирала, използвала или премахвала резервоари за съхранение върху, от или във връзка с Имота, освен в пълно съответствие със законодателството свързано с околната среда, и доколкото е известно на Собственикът, няма резервоари за съхранение или кладенци (независимо дали съществуващи или изоставени), разположени върху, под или около Имота.

(2) Всички декларации, гаранции и поети задължения по това Споразумение, направени от Собственика, имат правно действие в деня на подписване на това Споразумение, към датата на подписване на Окончателния договор, както и през целия срок на действие това Споразумение и Окончателния договор, както може да бъде удължен, като за избягване на съмнения ще бъдат повторени в Окончателния договор.

Член 6

Права и задължения на Собственика

- (1) Собственикът поема задължение да предприеме всички правни и фактически действия по изпълнение на отлагателните условия по чл. 3, ал. 1, т. 1 до т. 4, да окаже разумно съдействие на Инвеститора за изпълнение на отлагателното условие по чл. 3, ал. 1, т. 5, както и да осигури декларациите и гаранциите съгласно чл. 4 да бъдат верни, точни и пълни през срока на това Споразумение и срока на Окончателния договор.
- (2) Собственикът се задължава да не продава Имота, или част от него, да не учредява право на строеж или други ограничени вещни права върху Имота, или част от него, или да се разпорежда по друг начин с Имота, или част от него в полза трети лица, да не подписва предварителни договори с тях, както и да не променя предназначението или границите на Имота по начин, който би изменил параметрите на правото на строеж и така би увредил интересите на Инвеститора.
- (3) Собственикът се задължава да предостави нотариално заверено пълномощно, в приемливи за Инвеститора форма и съдържание, по силата на което да упълномощи представители на Инвеститора за следното: (i) да извършат действията за изпълнение на отлагателните условия по чл. 3, ал. 1, т. 5, (ii) да подадат заявление за получаване на становище за присъединяване и предварителен договор от ЕСО и (iii) да промени предназначението на Имота съгласно чл. 6, ал. 3. Инвеститорът има право да получи становището за присъединяване и предварителен договор на свое име и да извърши всички правни и фактически действия за присъединяване на ЕЦСЕЕ към електропреносната мрежа, включително да подпише предварителен договор за присъединяване.
- (4) Собственикът се задължава да осигури на Инвеститора пълен и безплатен достъп до Имота през целия срок на действие на това Споразумение и да сътрудничи на Инвеститора за осъществяването на целите на това Споразумение и реализацията на ЕЦСЕЕ.
- (5) Собственикът се задължава да осигури на Инвеститора безпрепятственото и необезпокоявано ползване на Имота от страна на Инвеститора за нуждите на проектирането, строителството, експлоатацията и поддръжката на ЕЦСЕЕ.

(6) След сключване на Окончателния договор и въвеждане в експлоатация на ЕЦСЕЕ, и по всяко време от срока на Окончателния договор, Собственикът (като краен клиент) и Инвеститорът (като производител) могат да уговорят сключване на дългосрочен договор за изкупуване на електрическата енергия, произведена от ЕЦСЕЕ, доколкото сключването на такъв договор е допустимо съгласно приложимото българско законодателство, включително действащата енергийна регулация и Закона за обществените поръчки. Договорът може да бъде сключен във форма и със съдържание, които отговарят на стандартните условия за такъв тип договори на българския пазар. По отношение на цената на електрическата енергия, Инвеститорът може да предлага по-ниска цена от цената по подобен дългосрочен договор, сключен от трети страни чрез българската енергийна борса, към датата на която Инвеститорът и Собственикът водят преговори за сключване на договор. За избягване на съмнение, възможността за сключване на такъв договор не ограничава Инвеститора да продава на трети лица свободно пряко, чрез енергийна борса или по друг начин, по негова преценка, електрическата енергия, произведена от ЕЦСЕЕ .

Член 7

Права и задължения на Инвеститора

- (1) Инвеститорът се задължава да заплати определената Цена за правото на строеж при спазване на сроковете и условията по чл. 2, както и всички необходими разноски за изпълнение на отлагателните условия по чл. 3, ал. 1, от т. 1 до т. 5.
- (2) Инвеститорът се задължава за своя сметка:
 1. след изпълнение на отлагателните условия съгласно чл. 3, ал. 1, т. 1, и т. 2 и след получаване на пълномощното от Собственика съгласно чл. 5, ал. 3 да извърши всички правни и фактически действия (да подготви и подаде пред компетентните органи необходимите документи и да плати дължимите административни такси) за изпълнение на отлагателното условие по чл. 3, ал. 1, т. 5;
 2. след изпълнение на всички отлагателни условия по чл. 3, ал. 1, от т. 1 до т. 5 да сключи Окончателния договор;
 3. след сключването на Окончателния договор промени предназначението на Имота, предмет на настоящото Споразумение по реда на Закона за опазване на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи с цел изграждане на ЕЦСЕЕ;
- (3) Инвеститорът се задължава да заплати разноските за данъка за учредяването на правото на строеж върху Имота и такса за вписване на Окончателния договор.
- (4) Инвеститорът има правото да изиска сключване на Окончателния договор и без да са изпълнени всички отлагателни условия по член 1, ал.5 чрез изпращане на покана до Собственика и заплащане на сумата по член 2, ал.2.

Член 8

Прекратяване и разваляне на Споразумението. Отговорност, неизпълнение и неустойки

- (1) Това Споразумение се прекратява/разваля във всеки от следните случаи:
 1. със сключване на Окончателния договор;
 2. по взаимно съгласие между страните;

3. автоматично, без да е необходимо уведомление за прекратяване в случай, че всички или някое от отлагателните условия не е изпълнено в срока по чл. 3, ал. 3, както може да бъде удължен (ако е приложимо);
 4. при изпращане на уведомление за разваляне от Собственика до Инвеститора с 30-дневен срок за отстраняване на неизпълнението съгласно чл. 3, ал. 5, в случай че неизпълнението не бъде отстранено от Инвеститора в този срок;
 5. при изпращане на уведомление за прекратяване от Собственика или Инвеститора на при условията на чл. 3, ал. 6;
 6. в други случаи съгласно българското законодателство.
- (2) При виновно неизпълнение на някое от задълженията на Страните по това споразумение, неизправната Страна дължи на изправната обезщетение за всички причинени вреди, съобразно българското законодателство.
- (3) Във всеки случай на прекратяване или разваляне на това Споразумение, независимо от основанието, Инвеститорът има право да отстрани от Имота всички компоненти на ЕЦСЕЕ и Съпътстващата инфраструктура, включително и други вещи, материали и подобрения върху Имота, които остават собственост на Инвеститора, без това да води до физическо увреждане на Имота. Страните се съгласяват, че разпоредбата на този чл. 7 се прилага съответно за Окончателния договор, като за избягване на съмнения ще бъде повторена в Окончателния договор.

Член 9

Уведомления

- (1) Всички уведомления по Споразумението следва да бъдат изпращани на посочения в него адрес (пощенски или електронен), като страната ще се счита за уведомена от деня на получаване на съответното уведомление.
- (2) Ако някоя от Страните промени адреса си, тя е длъжна да уведоми другата страна в 7-дневен срок от настъпването на промяната, като в противен случай уведомленията, призовките и съобщенията, адресирани до нея, ще се считат за връчени, ако бъдат изпратени на посочения в настоящото споразумение адрес.
- (3) В случай че Страната не бъде намерена на посочения в Споразумението адрес (ако уведомяването се извършва по този начин), то другата Страна няма да носи отговорност за забава за уведомление.
- (4) Всички уведомления между Страните по това Споразумение се извършват на български език на следните адреси:

За Собственика:

Адрес: гр. Лом, ул. „Дунавска” № 12;

Лице за контакт:

Имейл адрес:

За Инвеститора:

Адрес: гр. Монтана, п.к. 3400, ул. Индустриална № 30А ;

Лице за контакт:

Имейл адрес:

Член 10

Изменения в Споразумението

Споразумението може да бъде изменяно по взаимно съгласие, в писмена форма.

Член 11

Влизане в сила

(1) Настоящото Споразумение влиза в сила от момента на подписването му от страните.

Член 12

Компетентен съд. Приложимо право.

(1) За неуредените в Споразумението въпроси се прилагат общите разпоредби на българското законодателство.

(2) Всички спорове, възникнали между Страните при или по повод изпълнението или тълкуването на това Споразумение, ще се разрешават от Страните по взаимно съгласие, а в случай, че такова не може да бъде постигнато, спорът ще се отнася за разрешаване пред съответния компетентен български съд.

Това Споразумение се състои от десет страници и се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от Страните.

За Община Лом:

Име:

Длъжност:

Име:

Длъжност:

За ”Лом Сторидж” ООД :

Име:

Длъжност:



ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на оценителския доклад:

ПИ с идентификатор №44238.506.3906 с площ 9 407 кв.м., ТПТ– Урбанизирана; НТП – ниско застрояване /до 10 м./, гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана

Общи данни

Собственик	Община Лом
------------	------------

Предложение за пазарна стойност

Пазарна стойност на правото на строеж на ПИ №44238.506.3906	38 196 лева
---	-------------

септември 2024 год.

Оценителският доклад представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права, и не може да бъде копиран или използван под каквато и да е форма от трети лица без писмено разрешение на Възложителя и Изпълнителя.

ДОКЛАД

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Предмет на настоящата пазарна оценка на:

ПИ с идентификатор №44238.506.3906 с площ 9 407 кв.м., ТПТ– Урбанизирана; НТПП – ниско застрояване /до 10 м./, гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана.

Целта на оценката е определяне на **справедливата пазарна стойност** на право на строеж за 49 г.

2. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Инж. Стефка Миланова Рашевска, притежаваща сертификат за оценка на недвижими имоти №100100642/14,12,2009 г. на КНОБ

3. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ И СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Пазарната оценка на имота е валидна към **30,09,2024 год.**, към Законите и Наредбите, които са в сила към тази дата. Оценката е изготвена на базата на анализ на предоставената ни информация към същата дата.

Оценката е изготвена при отчитане на икономическите условия в страната и столицата и пазара на недвижими имоти, развиващ се в при действието на валутен борд и икономическа криза.

4. БАЗА ЗА СТОЙНОСТТА

Базата за стойността представлява декларация за основните допускания, използвани във връзка с изготвяне на оценката. Всички анализи, хипотези и заключения, които са използвани в настоящата пазарна оценка, са подчинени на изискванията тя да отговаря на стандарта "Пазарна стойност" /англ. *Market Value*), като за основа е приета дефиницията, дадена от Международните стандарти за оценяване (IVS):

Пазарната стойност е „*Оценената сума, срещу която даден актив или пасив би трябвало да се прехвърли към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ*

купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда“.

5. ИЗПОЛЗВАНИ ДОКУМЕНТИ И МАТЕРИАЛИ, СВЪРЗАНИ С ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА

При изготвяне на оценката са ползвани следните документи и материали, предоставени ни от Възложителя:

Документи за собственост:

Акт за ЧОС №4958/01,03,2022 г.;

Скица №15-12461/08,01,2022 г.

Отчетена е и получената на място информация, както и данните от извършения оглед.

При изготвяне на оценката са взети в предвид и следните документи и нормативни актове:

- Набор от пазарни свидетелства от брокерски къщи и агенции за недвижими имоти в страната и региона, както и обяви в различни медии / www.imot.bg, www.imoti.net и др./
- Български стандарти за оценяване, одобрени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България, в сила от 01.06.2018 г.
- Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители, ДВ бр. 57 от м. юни 2002 год.;
- ЗПСК;
- ЗУТ;
- Стандартите на АП: СБО-1 до СБО-8 от 2002 год. / ДВ бр. 57 от 11.06.2002 год. /;
- Методика за подготовка на оценители на недвижими имоти, издадена от Асоциация на българските оценители и др.

Отчетена е и устната информация, получена от собствениците на обекта.

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

1. ПРАВЕН СТАТУТ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1.1. Правен статут

Оценяваният *недвижим имот* е собственост на Община Лом

1.2. Местоположение

Оценяваният обект се намират в гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана

Имота се намира в съседство с жилищни сгради, не далеч от главен път №114 в посока с. Сталийска махала, бензиностанция на Лукойл, промишлени сгради.

Приблизителни GPS координати - 43.802569, 23.232362



2. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ И ИЗВОДИ ЗА СЪСТОЯНИЕТО МУ

Предмет на настоящата пазарна оценка на:

ПИ с идентификатор №44238.506.3906 с площ 9 407 кв.м., ТПТ– Урбанизирана; НТП – ниско застрояване /до 10 м./, гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана.

III. ОЦЕНЪЧНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ

Съгласно изискванията на Методиката за оценка на недвижими имоти и изискванията на Банката, оценката на обекта е изготвена по следните методи:

- *Метод на пазарните аналози;*

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

В основата на метода стои съпоставянето на достигнатите пазарни стойности на подобни или аналогични обекти, които са били предмет на действителни продажби и анализът със собствеността на обекта, предмет на оценката. Предпочитан е при определяне на

справедливата пазарна стойност на такива обекти, поради безспорната му обективност и лесна доказуемост на получените резултати. Реалните сделки с аналогични обекти дават най-точната информация за търсенето в отделния пазарен сектор и готовността на потенциалните инвеститори да платят за присъствие на него.

Коректността на метода е свързана с наличие на достоверна и достатъчно представителна информация за:

- **избраните еталонни обекти** – това са сходни имоти, подобни на оценявания обект, чиято пазарна цена е известна. Те трябва да са продадени в сравнително близък период от време;
- **подбора на пазарни множители (индикатори)** – *съотношение между цената на обекта и друг показател за него, чиято стойност е известна както за еталонния, така и за оценявания обект.*

Изготвянето на оценката по този метод става на базата на:

- информация от агенции за недвижими имоти, брокерски къщи, специализирани издания за извършени сделки с подобни имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижимите имоти при извършени сделки;
- отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- отчитане на конюнктурата на пазара и др.

Тъй като на практика липсва достоверна информация за реално сключени сделки, определянето на справедливата пазарна стойност на оценявания обект се извършва, **като се вземат за база предлагани /офертни/ цени на еталонни обекти**, при което се извършват корекции, произтичащи от специфичните особености на оценявания обект.

ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

При оценката по този метод е използвана ценова информация от предложенията за продажба на такива имоти в същия и подобни райони от брокерски фирми, специализираните вестници, списания, интернет - www.imot.bg, www.imoti.net и др., което осигурява пълна представителност на използваните данни.

ИЗБОР НА ЕТАЛОННИ ОБЕКТИ

Съгласно определението в Стандарта за бизнес оценяване (СБО) "Обектите-аналози са такива обекти, които осигуряват достатъчно добра база за сравнение спрямо характеристиките на оценявания обект."

ИЗБОР НА ПАЗАРНИ МНОЖИТЕЛИ

Информацията за цените на обектите-аналози е свързана със съответните технически данни за всеки еталонен обект с цел изчисляване на подходящи пазарни съотношения (множители), които да се приложат спрямо оценявания обект .

Сравнителният анализ на показаните пазарни цени е в известна степен относителен, поради съществуващите различия между предлаганите цени и тези, на които се сключват реалните сделки. Това налага определени ограничения при интерпретирането на получените резултати от сравнителния анализ.

За целите на оценката е използван следния пазарен множител:

- *Съотношение Пазарна цена /Обща разгъната застроена площ:*

Направена е корекция за постигане на по-добра сравнимост на използваните данни по отделните пазарни аналози, произтичащи от специфичните особености на оценявания обект.

Тъй като цените са офертни, следва да се сконтират с 5-10 сто, поради факта, че подлежат на договаряне и съществува вероятност да бъдат занижени. Освен това липсва достоверна информация за реално сключени сделки с недвижими имоти с подобен характер в района.

На тази база, оценителя предлага пазарната стойност на недвижимия имот да възлиза на:

104 193 лв.

А на правото на строеж за време от 49 години е 38 196 лв.

Оценители: инж. Стефка М. Рашевска

м. септември 2024 г.



		област Монтана, гр. Лом, с.Сталийска махала	област Монтана, гр. Лом, кв 'Младеново'	област Монтана, гр. Лом
Елементи на сравнение	Оценяван имот	Аналог А	Аналог В	Аналог С
Дата	30,09,2024 г.	2024 г.	2024 г.	2024 г.
Площ	9407	10 000	5 404	3 542
Цена евро		€ 120 000	€ 21 090	€ 9 216
Цена за кв.м. (евро/м2)		€ 12,00	€ 3,90	€ 2,60
Вид аналог	Парцел			
Вид аналог		offer / оферта	offer / оферта	offer / оферта
Коригирана цена (евро/м2)		-10% -€ 1,20 € 10,80	-10% -€ 0,39 € 3,51	-10% -€ 0,26 € 2,34
Локация				
Локация	гр. Лом	гр. Лом	гр. Лом	гр. Лом
Корекция %		0%	0%	0%
Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Коригирана цена (евро/м2)		€ 10,80	€ 3,51	€ 2,34
Физически параметри				
Размер и форма	9 407	10 000	5 404	3 542
Корекция %		0%	5%	7%
Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,18	€ 0,16
Технически условия	УПИ със статут за ел.енергия	Имота има разрешение за складова и стопанска дейност.		Представлява парцел в промишлената зона в близост до кея
Корекция %		0%	0%	0%
Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Коригирана цена (евро/м2)		€ 10,80	€ 3,69	€ 2,50
Оптимална употреба				
Оптимална употреба	производствена дейност	производствена дейност	производствена дейност	производствена дейност
Correction % / Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%
Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Коригирана цена (евро/м2)		€ 10,80	€ 3,69	€ 2,50
Коригирана цена (евро/м2)		€ 10,80	€ 3,69	€ 2,50
Обща нетна корекция	абсолютна) (%)	€ 0,00 -10%	€ 0,18 -5%	€ 0,16 -3%
Обща брутна корекция	абсолютна) (%)	€ 1,20 11%	€ 0,57 16%	€ 0,42 18%
Площ м2	9 407,00			
Мнение евро/м2	5,66			
Стойност Евро	13 857			
Стойност БГН	27 102			
курс	1,95583			
дата	30,09,2024 г.			



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100642 от 14 декември 2009 год.

**СТЕФКА МИЛАНОВА РАШЕВСКА -
СИМЕОНОВА**

родена на 12 февруари 1960 год. в с. Мокреш, община Вълчедръм

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10731 от 06.06.2006 год. от Агенцията за приватизация


.....
Людмил Симов



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, www.lom.bg

Изм. № 0524- 2554/09.10.2024

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ. 264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ЛОМ

Адрес за кореспонденция: **Общ. ЛОМ, ГР.ЛОМ, УЛ. ДУНАВСКА N 12**

БУЛСТАТ: 000320840

Издалище и адрес на управление:

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:

Имот, находящ се в

др. данни: идентификатор: **44238.506.3906**, квартал/масив **208**, УПИ/парцел **1**, по ЗРП, одобрен **01.01.1979** г.

данъчната оценка вещно право на строеж за **9407** кв.м. учредено **49** г., считано от **09.10.2024** върху горепосочения имот е:

за оценявано вещно право - **41531.90** лв.

четиридесет и една хиляди петстотин тридесет и един лева и деветдесет стотинки

за **1/1** идеална част от него - **41531.90** лв.

четиридесет и една хиляди петстотин тридесет и един лева и деветдесет стотинки

Удостоверяването за данъчна оценка е валидно до края на текущата година, при условие, че няма промени в характеристиките на имота.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл.264, ал.1 ДОПК).

Настоящото се издава по повод подадено искане вх.номер **ФС-02-09-1023/09.10.2024** г., за да послужи пред ОБЩИНА ЛОМ.

Изготвил:

Дияна Русинова, мл. експерт КРДПС



ПРЕПИС ОТ РЕШЕНИЕ № 150
ОТ ПРОТОКОЛ № 18/26.09.2024 Г.
НА ОБС-ЛОМ

По втора точка

Докладна записка №РД-01-06-124/19.09.2024 г. от Цветан Петров - Кмет на Община Лом, относно: Инвестиционно намерение за изграждане на централа за съхранение на електрическа енергия 50 MW с прилежаща техническа инфраструктура върху имот общинска собственост

Г-жа Пенка Пенкова – Председател на Общински съвет – Лом подложи докладната на поименно гласуване.

След проведеното поименно гласуване с 15 гласа „ЗА“, 2 гласа „ПРОТИВ“ и 3 глас „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“, Общинският съвет на Община Лом взе следното

РЕШЕНИЕ

№150

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката и чл. 28а от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

1. Приема инвестиционно намерение в вх. №РД-02-18-2270/19.09.2024 г. от фирма „ЛОМ СТОРИДЖ“ ООД, ЕИК:207972509 със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, п.к. 3400, ул. „Индуриална“ №30А, за изграждане на централа за съхранение на електрическа енергия 50 MW с прилежаща техническа инфраструктура върху следния имот общинска собственост:

Поземлен имот с идентификатор 44238.506.3906, област Монтана, община Лом, гр. Лом, ул. „Ропотамо“, вид собственост – Общинска частна, вид територия Урбанизирана, с площ 9407 кв.м.

2. Дава 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 „ЛОМ СТОРИДЖ“ ООД, ЕИК:207972509 със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, п.к. 3400, ул. „Индуриална“ №30А за изграждане на централа за съхранение на електрическа енергия 50 MW с прилежаща техническа инфраструктура върху следния имот общинска собственост:

Поземлен имот с идентификатор 44238.506.3906, област Монтана, община Лом, гр. Лом, ул. „Ропотамо“, вид собственост – Общинска частна, вид територия Урбанизирана, с площ 9407 кв.м.

3. Дава съгласие на инвеститора „ЛОМ СТОРИДЖ“ ООД, ЕИК:207972509 със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, п.к. 3400, ул. „Индуриална“ №30А за изработване на Подробен устройствен план за следния имот Общинска частна собственост:



The image shows an official stamp of the Lom Municipality Council. The stamp is circular and contains the text 'ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЛОМ' (Municipal Council - Lom). A signature is written across the stamp, and there are some handwritten notes and markings around it.

Поземлен имот с идентификатор 44238.506.3906, област Монтана, община Лом, гр. Лом, ул. „Ропотамо“, вид собственост – Общинска частна, вид територия Урбанизирана, с площ 9407 кв.м.

4. Учредяването на възмездно право на строеж в полза на „ЛОМ СТОРИДЖ“ ООД да стане след одобрение на Подробния устройствен план на имота при спазване на процедурите на приложимото българско законодателство.

5. Изработването на Подробния устройствен план да се финансира от „ЛОМ СТОРИДЖ“ ООД.

6. Възлага на Кмета на Община Лом при необходимост да упълномощи инвеститора във връзка с приложимите процедури Закон за устройство на територията, Закон за енергетиката и всички други приложими закони и подзаконови нормативни актове.

7. Възлага на Кмета на Община Лом осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на взетото решение.

8. В „Параметри на предложението“ към инвестиционното намерение, в частта: начин на плащане, където е записано – 85% при Разрешение за строеж и сключен договор за присъединяване към мрежата на ЕСО да остане само 85% при Разрешение за строеж.

Приложение:

1. Инвестиционно намерение регистрирано с вх. №РД-02-18-2270/19.09.2024 г. от фирма „ЛОМ СТОРИДЖ“ ООД, ЕИК:207972509, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, п.к. 3400, ул. „Индуриална“ №30А;
2. АЧОС №4958
3. Скица на поземлен имот с идентификатор 44238.506.3906

ПРОТОКОЛЧИК:

Дарина Кирова

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС-ЛОМ:

ПЕНКА ПЕНКОВА



[Faint signature and stamp area]



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ЛОМ БУЛСТАТ ВГ 000320840

ОБЛАСТ МОНТАНА

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КЪМЕТ НА ОБЩИНА:
Д-р ГЕОРГИ ГАВРИЛОВ
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Б. Митч. В. Стрџџ

АКТ № 4958

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3
Досие 4958

Област и окръг: Лом
Служба по вписванията гр. Лом

Ш. рег. № 4252 / 1-03-2022 г.

Ак. № 193 том 3 / дело № 20 / г.

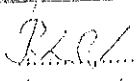
Народен билет: тои стр.

Имоти партида:

Д.Т. кв. № 1 / 20 /

Съдия по вписванията:

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01-03-2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 4238.506.3906 /четиридесет и четири хиляди двеста осемпетстотин и шест три хиляди деветстотин и шест/ по кадастралната карта на гр. Лом с площ 9407 /девет хиляди четиристотин и седем/ кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – ниско застрояване.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Монтана, Община Лом, гр. Лом, ул. „Ропотамо“, ПИ с идентификатор 44238.506.3906 по КК, одобрена със зап. № РД-18-5/26.01.2009г.; предишен идентификатор – няма, № по предходен план – 3804, 3805380, кв. 208, УПИ I по РП на гр. Лом, одобрен със зап. № 177/1979г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи: 44238.506.5068, 44238.506.5166, 44238.506.5071, 44238.506.5172, 44238.506.5173
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	76196,70 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. ПОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО - РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от кмета на Община Лом на основание чл. 12, ал.5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Румяна Николова Димитрова - старши експерт „Актуване и деактуване”	 /подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1018, кв.Панчево, ул.Мусана №1,
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩА НСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-12461-08.01.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 44238.506.3906

Гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-5/26.01.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

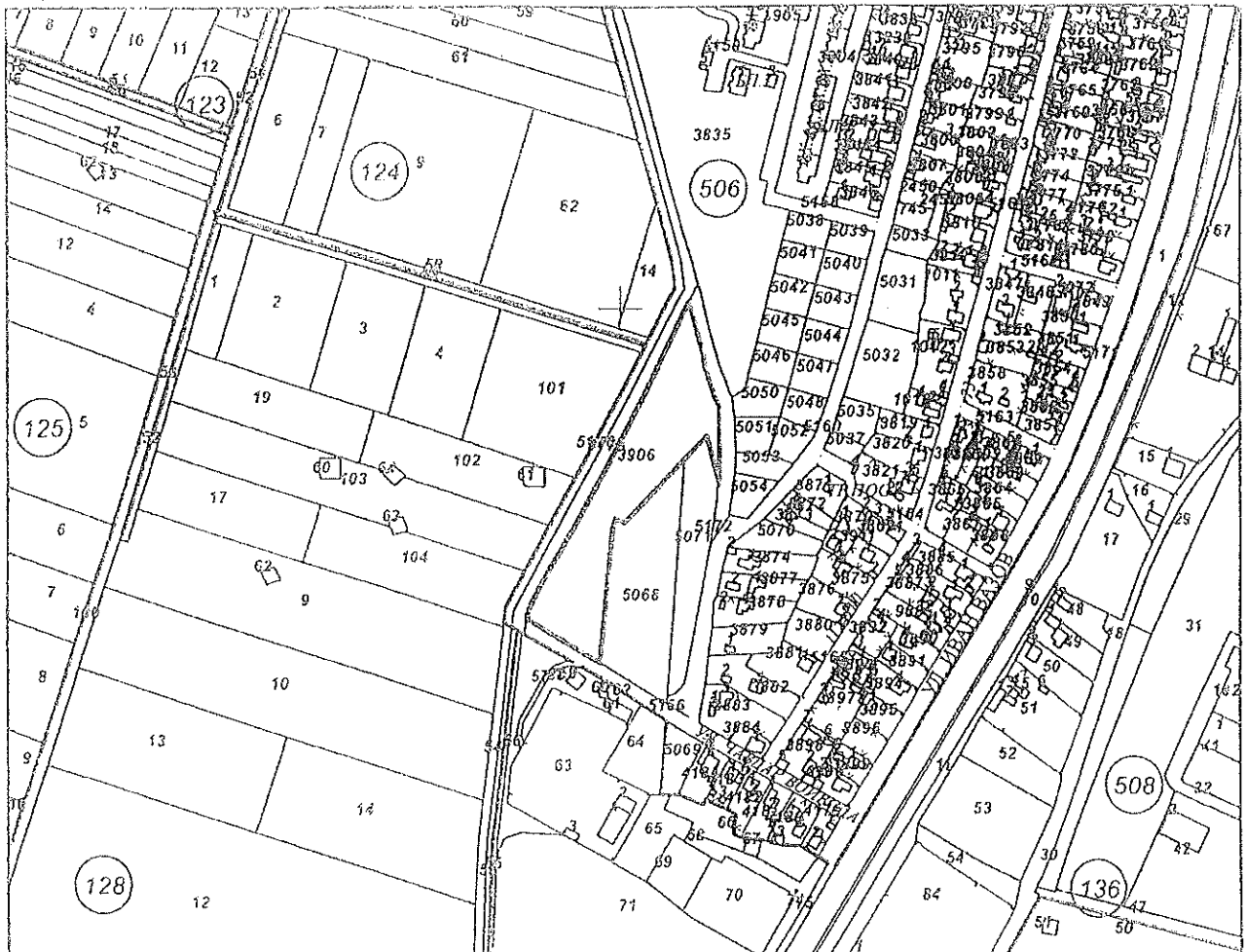
Адрес на поземления имот: гр. Лом, ул. РОПОТАМО

Площ: 9407 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система ККС2005



M 1:5000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 3804,3805360, квартал: 208, парцел: 1

Скица № 15-12461-08.01.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-1134-04.01.2022 г.

Подписан с квалифициран електронен почат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Soфия, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97-NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Съседни: 44238.506.5068, 44238.506.5166, 44238.506.5071, 44238.506.5172, 44238.506.5173

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000320840, ОБЩИНА ЛОМ

Няма данни за идеалните части

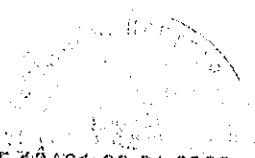
Няма документ за собственост

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



16.09.2024г.

До

Р. Цветан Петров
Кмет на Община Лом

Г-н Цветан Петров

КМЕТ НА ОБЩИНА ЛОМ

п.к. 3600, гр. Лом, ул. Дунавска № 12

Относно: ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ

НА СИСТЕМА ЗА СЪХРАНЕНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ 50MW

"ЛОМ СТОРИДЖ" ООД, е дружество вписано в Търговския регистър на Агенцията по Вписванията с ЕИК-207972509, представлявано от МИЛЕН МАКСИМОВ НИКОЛОВ със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, п.к. 3400 ул. ИНДУСТРИАЛНА № 30А

Уважаеми Г-н Цветан Петров,

"ЛОМ СТОРИДЖ" ООД е компания с основен предмет на дейност: Развитие и управление на проекти в областта на енергетиката и ВЕИ, проектиране изграждане и експлоатация на електроцентрали, производство и продажба на електрическа енергия, инвестиране в дъщерни дружества за развитие на проекти във енергийния сектор.

Предмет на инвестиционното намерение

С настоящото инвестиционно намерение бихме искали да заявим интереса на "ЛОМ СТОРИДЖ" ООД към изграждането на централа за съхранение на електрическа енергия 50MW, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване към националната електропреносната мрежа на високо напрежение и към отделни индустриални консуматори в района посредством директна връзка.

Предвижда се централа за съхранение на енергия да работи на пазарен принцип, като основната цел е произведената електроенергия да компенсира небалансираната енергия в северозападния регион на страната, както и на цялата енергийна система на България. Произведената енергия ще се реализира чрез „Българска независима енергийна борса“ (БНЕБ) ЕАД, както и на базата на двустранни договори за покупки – продажба на електроенергия с частни и/или публични субекти, включително предприятия, развиващи дейност в района на община Лом.

Централа за съхранение на енергия се планира да бъде разположена върху общински парцел, придобит чрез отстъпено възмездно право на строеж, като се предвижда да бъдат монтирани батерии за съхранение на електрическа енергия с обща инсталирана мощност от 50 MW.

Преди всичко отправеното намерение от "ЛОМ СТОРИДЖ" ООД е в унисон със стимулиране децентрализираното производство на електроенергия 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, както и ВЕИ за производството и съхранение на енергия на държавно и местно ниво. Системата за съхранение на електрическа

енергия ще се ползва от друг проект от 100MW ФЕЦ , в който съдружниците от дружеството участват и е на територията на Община Лом.

Инвестицията ще генерира значителни приходи от имота, 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.

При реализиране на целите на инвестиционното намерение ще бъдат създадени нови работни места, както при изграждането, така и при експлоатацията на изградената централа. Ще се генерират съществени приходи за общината , като дължимата в годините от дружеството наемна цена и местни данъци и такси.

В допълнение, изложеното тук инвестиционно намерение ще допринесе за подобряването на икономическия климат и привличане на индустриални компании в община Лом, поради възможността да се ползва устойчива и сигурна електрическа енергия , която се предлага на конкурентни цени.

1.Компетенции в „ЛОМ СТОРИДЖ“ ООД

Компанията е със седалище в гр. Монтана , като съдружниците в дружество са с богат опит в проекти от енергетиката ,като ги разработва, финансира и управлява в допълнение съдружниците в дружеството участват в реализирането на друг проект от 100MW ФЕЦ с възмездно право на ползване от Община Лом . Фирмата се ползва от подкрепата на силни и реномирани партньори.

2.Имот, предмет на инвестиционното намерение:

Централа за съхранение на електрическа енергия предмет на настоящото инвестиционно намерение считаме че е най-подходящо да бъде изградена в границите на следния Поземлен имот 44238.506.3906, област Монтана, община Лом, гр. Лом, ул. РОПОТАМО, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, като за целта ще са ни нужни около 10000 кв. м.

Парцелът беше избран след задълбочен анализ

- Географско местоположение;
- Топографски особености на терена ;
- Наличие на съществуваща техническа и пътна инфраструктура;
- Наличие на техническа и икономическа целесъобразност в района на община Лом;
- 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 специално изградена за балансиране на енергийната система на регионален и национален принцип реализираща произведената електроенергия на конкурентен пазарен принцип.

3. Ползи за общината

- Инвестицията ще генерира значителни приходи от имота, които към момента не носи икономически ползи на общ. Лом.
- 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 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 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 конкурентоспособност, в следствие от наличието на местен източник на устойчива електрическа енергия.

4. Параметри на предложението

- Система /Централа/ за съхранение на електрическа енергия с индикативна инсталирана мощност 50MW
- Начин на разпореждане с земята – предоставяне на възмездното право на строеж, върху описания по – горе имот да бъде 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.
- Срок на договора -49 години с опция за удължа след срока на изтичане.
- Начин на плащане :

Цена за възмездното право на строеж, върху описания по – горе имот да бъде определена от независим оценител избран от Община Лом.

- 15 % в деня на сключване на договора за учредяване на възмездно право на строеж
- 85 % при Разрешение за строеж и сключен договор за присъединяване към мрежата на ЕСО.

С Уважение: МИЛЕН МАКСИМОВ НИКОЛОВ

„ЛОМ СТОРИДЖ“ ООД