



# ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ – ЗЛАТОГРАД

гр. Златоград 4980, ул. „Стефан Стамболов” № 1, тел: 03071 / 25 51, 25 53  
[www.zlatograd.bg](http://www.zlatograd.bg); e-mail: [ObA-zlatograd@zlatograd.bg](mailto:ObA-zlatograd@zlatograd.bg)

Изх.№ 61-00-61/16.09.2023г.

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ ЗЛАТОГРАД

РБ  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
Вх. № 10-135  
16.09..... 2023 г.  
Златоград, Смолянска обл.

*Относно: информация за управление на процесите, свързани с експлоатирането на топлата вода*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДЖАНГАЛОВ,**

Приложено, изпращам Ви информация за управление на процесите, свързани с експлоатирането на топлата вода, съдържаща и предложения от моя страна за учредяването на самостоятелно юридическо лице, различно от Община Златоград, което да координира и управлява процесите, свързани с оползотворяването на водата от геотермалното находище в село Ерма река.

Считам, че това ще деполитизира темата и ще отнеме възможността да се спекулира по нея, като на преден план ще минат прагматични решения за срочни действия.

Желанието ми е да се даде началото на широка обществена дискусия за това как виждаме развитието на процесите на управление и кой да ги ръководи – Община Златоград самостоятелно, Община Златоград като едноличен собственик на търговско дружество или като водещ участник в такова. Важно е да се разгледат и въпросите – под каква форма, кога и какви могат да бъдат целите и задачите пред едно такова дружество.

Темата за управление на процесите, свързани с топлата вода, е приоритетна за мен и безспорно трябва да бъде разглеждана аналитично, експертно, от гледна точка на дългосрочна визия за развитието на Община Златоград, като в този диалог участие трябва да вземат не само институциите, а и гражданите, бизнесът, както и всички активно заинтересовани лица.

От моя страна ще бъде осигурена възможност за това да се чуят мненията в различни формати.

Предвид важността на темата предлагам приложената информация, към настоящото писмо, да бъде разгледана на отделно и нарочно заседание на Общински съвет Златоград.

Приложение: съгласно...

С уважение,

**МИРОСЛАВ ЯНЧЕВ**  
Кмет на Община Златоград





# ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ – ЗЛАТОГРАД

гр. Златоград 4980, ул. „Стефан Стамболов” № 1, тел: 03071 / 25 51, 25 53  
[www.zlatograd.bg](http://www.zlatograd.bg); e-mail: [ObA-zlatograd@zlatograd.bg](mailto:ObA-zlatograd@zlatograd.bg)

Изх. № 61-00-61/16.02.2003г.

**ДО**  
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЗЛАТОГРАД**

**ИНФОРМАЦИЯ**  
**От Мирослав Янчев – Кмет на Община Златоград**

*Относно: Управление на процесите, свързани с експлоатирането на топлата вода*

## **УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Оползотворяването на геотермалната вода е приоритет на местната власт и бизнеса в Община Златоград. Нейното използване ще даде възможност да се съживи икономиката на региона и да се задържи местното население в трудоспособна възраст. С използването на геотермалната енергия, вместо общоприетите енергийни източници, за топлофициране на обществени сгради, ще се намалят вредните емисии в атмосферния въздух и ще се подобри значително неговото качество. Ще се създадат реални условия за развитие на потенциала ни в областта на спортния и лечебния туризъм (термоминералната вода е с много добри лечебни свойства, което предполага развитието на услуги, свързани с балнеотерапия), което в съчетание с културния и еко туризма, гарантира устойчивостта на атрактивна туристическа дестинация. Надяваме се, че тази устойчивост, от своя страна, ще развие бизнеса и ще привлече нов инвеститорски интерес, което рефлектира върху заетостта в региона. С осигуряването на заетост се стремим да повишим стандарта на живот и да задържим младите хора в общината.

През 2008 г., за оползотворяването на енергията на геотермалната вода като природен ресурс е изготвен работен проект, който включва изпълнението на четири подобекта със специфични, по своя характер, строителни дейности:

Подобект 1 – Изграждане на водовземно съоръжение-прокарване и оборудване на сондаж (860 m) за улавяне на минералните води, оборудван с помпа и автоматика.

Подобект 2 - Изграждане на тръбопровод с дължина 13 500 m. По трасето е предвидено да се изградят шахти за контролно-измервателна и регулираща апаратура.

Подобект 3 - Изграждане на Геотермална централа в гр. Златоград, оборудвана с техника за контрол на налягането в тръбопровода и за контрол температурата на водата от градската мрежа.

Подобект 4 - Строителство на градска топлопреносна мрежа, изграждане на седем абонатни станции за отопление на осем обществени сгради, изпълнение на два моста, с дължина 18m и 32m, за преминаване през реката в града.

За обекта има издадени отделни разрешения за строеж за четирите подобекта:

- ✓ за подобект „Геотермална станция”- Разрешение за строеж №19 от 24.04.2009 г. (този подобект е изпълнен частично – изградена е сградата без съоръжения и обзавеждане);

- ✓ за подобект „Водовземно съоръжение и конструкция на надземна част от геотермален водоизточник” – Разрешение за строеж №51 от 16.09.2009 г. (този подобект е въведен в експлоатация и за него има Разрешение за ползване);
- ✓ за подобект „Външен топлопровод от водовземно съоръжение до геотермална централа в гр. Златоград” – Разрешение за строеж №30 от 07.07.2015 г. (разрешението за строеж е с изтекъл срок, предстои актуализация на работния проект и издаване на ново разрешение за строеж);
- ✓ за подобект „Градска топлопреносна мрежа и абонатни станции до 8 обекта с обществено предназначение на територията на гр. Златоград” – Разрешение за строеж №48 от 04.09.2009 г. (строителството на обекта е започнало)

Изпълнението на най-значимия, за Община Златоград, проект започва през 2009 г. със средства от Държавния бюджет, отпуснати с Постановление № 76 на МС от 31.03. 2009 г., в размер на 1 203 510,68 лв. До преустановяване на плащанията по постановлението, са изпълнени част от предвидените дейности за подобект 3 „Геотермална централа” и за подобект 4 „Градска топлопреносна мрежа и абонатни станции до 8 обекта с обществено предназначение на територията на гр. Златоград”.

Строителството на проект „Изграждане на геотермална отоплителна система на град Златоград” продължава през 2014 г., благодарение на решение на УС на ПУДООС, с което се отпуска безвъзмездна финансова помощ за изграждане на водовземното съоръжение, в размер на 3 064 497,22 лв., първият подобект от общия инвестиционния проект. Строителните дейности за изграждане на водовземното съоръжение и конструкцията на надземната му част приключиха през 2015 г. Обектът е въведен в експлоатация в края на 2018 г.

През май 2019 г. получихме Технико-икономически анализ на проекта за „Интегрираното използване на термоминералните води, натрупани в геотермалната система Ерма река- Елидже, включително и допълнителни проучвания и обследвания, свързани с анализни варианти за оползотворяване на термо-минералната вода за топлоснабдяване и балнеология. Разгледани са три типа материал за тръби и са анализирани подробно характерните особености на трасето, както и са предложени иновативни подходи за изграждането на довеждащия тръбопровод и вътрешната разпределителна мрежа до абонатните станции. Събрани са данни от специфични анкетни карти, които представят общото мнение за намерението на гражданите и бизнеса да използват геотермална отоплителна система, да ползват минерална вода в жилищата си, СПА центрове и басейни за балнеология.

През 2022 г. получихме и технически проект за „Градска топлопреносна мрежа от ГТЦ до абонатни (разпределителни) станции в гр. Златоград“. Трасетата на вътрешно-разпределителната мрежа за пренос на минерална вода са ситуирани по поречието на реките „Върбица“, „Голяма река“ и „Малка река“. Тръбите са окачени по брегоукрепителните стени, с определени разпределителни кранови шахти на определени 35 пункта - абонатни (разпределителни) станции. Системата е оразмерена за общо приблизително водно количество 26 l/s.

Отчитайки горното, личното ми мнение е, че последващата логична стъпка в посока реализиране на проекта за топлата вода е учредяването на самостоятелно юридическо лице, различно от Община Златоград, което да координира и управлява процесите, свързани с оползотворяването на водата от геотермалното находище в село Ерма река.

Вижданията ми са, че това юридическо лице следва да бъде търговец – акционерно дружество, по смисъла на Търговския закон, което по занятие и на пазарен принцип да извършва действия по управление с наличния ресурс. В активите на дружеството следва да бъдат включени всички изготвени до момента проекти, наличните съоръжения и собственост,

за които няма законова пречка да бъдат обект на прехвърлителни и/или разпоредителни сделки.

Търговският закон ни дава възможност да изберем между два варианта:

1. Еднолично акционерното дружество, което да бъде създадено изцяло като общинско, т.е. Община Златоград да притежава 100% от неговия капитал;
2. Акционерно дружество, в което дяловото участие на Община Златоград да бъде в съотношение, например 51 %, а останалите 49% от капитала да бъде поет от други акционери - ФЛ и ЮЛ. Това ще обезпечи възможността Община Златоград да запази и гарантира водния ресурс да бъде експлоатиран в обществена полза, като същевременно участието на други акционери ще приложи на практика пазарни принципи, ориентирани към печалба на дружеството.

Отворена е и темата за това в кой момент да се учреди дружеството, като е възможно и първоначално да се учреди ЕАД със 100% капитал на Община Златоград, което ще даде възможност дружеството на този етап, още преди предстоящите местни избори, да започне да функционира, за да се избегне възможността темата да бъде политизирана и използвана по популистки начин, а в последствие същото да се преобразува в АД.

От друга страна, не бива да се пренебрегва и обстоятелството, че ЕАД, независимо дали е активен участник в търговския оборот, ще кумулира и разходи за възнаграждения за управител, административни разходи, наети лица.

С настоящата информация желая да поставя на дневен ред дискусия затова под каква форма следва да се управляват процесите, свързани с експлоатирането на топлата вода. Важно е да се чуят различните гледни точки и в конструктивен диалог да изберем работещо решение, което в крайна сметка е възможно след акт на Общински съвет Златоград.

Част от местния бизнес, на проведени срещи, заявява позиция в подкрепа на това да се учреди АД.

Извън юридическата страна на предложението ми, чиито подробности следва да се изяснят, необходимо е да се уточни какви точно ще бъдат задачите пред това дружество, като възможностите са основно две:

1. Да има за задача изпълнението на цялостното СМР, така че да бъде осигурено довеждането на водата от с. Ерма река до град Златоград, изграждането на съпътстващата инфраструктура и нейното експлоатиране. Важно е да се отбележи, че в този случай е необходимо да се актуализират наличните КСС и да се вземе решение относно това какъв е приоритетът пред нас – използването на водата за балнеология и отопление едновременно; етапното използване за балнеология или отопление и на трето място само за едното или за другото – балнеология или отопление;
2. Да има за задача единствено да експлоатира водния ресурс.

**МИРОСЛАВ ЯНЧЕВ**

Кмет на Община Златоград

Изготвили:

Асен Черешаров

Главен юристконсулт, ПИ и ДЗЛД

Инж. Елка Чаушева

Секретар на Община Златоград

