



Тр. Р. С. 7

25-07-2019

ЧРЕЗ
Г-Н ТОДОР БАЛАБАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: РД19013649ВН
Дата: 24.07.2019

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
От ИВАН ПОРТНИХ - КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: Учредяване на право на строеж на „Електроразпределение Север“ АД, за изграждане на нов трафопост, тип БКТП и съответното сервитутно право за обслужването му, върху поземлен имот с идентификатор 10135.3515.2

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Варна е постъпило искане вх. № ОСИСД19003393ВН/11.06.2019г. от „Електроразпределение Север“ АД, ЕИК 104518621, представлявано от Николай Йорданов Николов, Красимир Тодоров Иванов и Румен Георгиев Лалев – членове на УС, заедно представляващи дружеството, за учредяване право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 10135.3515.2, идентичен с УПИ II-„за жилищно строителство“, кв.62, по плана на 16 м.р.-север, гр.Варна, предмет на АОС № 5350/17.12.2008г., за изграждане на **трафопост тип БКТП** със застроена площ 14,30 кв.м, и сервитутна зона за обслужване на трафопоста с площ 29,05 кв.м.

Съгласно чл.31, ал.2 от НРПУРОИ са извършени градоустройствено и правно проучване на имота.

Градоустройствено проучване: Съгласно Общия устройствен план на община Варна и Правила и нормативи за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на МРРБ и Специфичните правила и нормативи към ОУП, одобрени със Заповед №РД-02-14-2197/03.09.2012г. на МРРБ, поземлен имот с идентификатор 10135.3515.2, по КККР на гр.Варна попада в зона Жг - жилищна устройствена зона с преобладаващо високо застрояване, със следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване в % - 60; макс. Кинт - 3,00; мин.озеленена площ в % - 20, застрояване: свободно или групово.

Правно проучване: Съгласно изготвено юридическо становище № ОСИСД19003393ВН-003ВН/20.06.2019г. от дирекция ПНО, изграждането или разширяването на енергийни обекти в чужди имоти става въз основа на учредено право на строеж по реда на чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС и чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката (ЗЕ).

Данъчната оценка за отстъпено право на строеж за БКТП със застр. площ 14,30 кв.м върху поземлен имот с идентификатор 10135.3515.2, съгласно удостоверение на дирекция „Местни данъци“ е 902,90 лв. (деветстотин и два лева и деветдесет стотинки) лева.

Данъчната оценка за правото на ползване на прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП с площ от 29,05 кв.м върху поземлен имот с идентификатор 10135.3515.2, съгласно удостоверение на дирекция „Местни данъци“ е 1469,35 лв. (хиляда четиристотин шестдесет и девет лева тридесет и пет стотинки).

В изпълнение на сключен Договор № Д19001301ВН/ 09.07.2019г., независим оценител, с оценителска правоспособност за оценки на недвижими имоти **е изготвил** оценки, с които са определени следните **пазарни стойности на вещни права** върху поземлен имот с идентификатор 10135.3515.2:

- **правото на строеж** за изграждане на тр.п. тип БКТП със застр. площ 14,30 кв.м, **в размер на 2060** (две хиляди и шестдесет) **лева**, без включен ДДС;

- **за прилежащата сервитутна зона** за обслужване на БКТП с площ от 29,05 кв.м **в размер на 2860** (две хиляди осемстотин и шестдесет) **лева**, без включен ДДС.

Общата пазарна оценка във връзка с учредяване право на строеж за изграждане на нов трафопост и прилежащата сервитутна зона за обслужване на нов БКТП върху поземлен имот с идентификатор 10135.3515.2 възлиза на **5130** (пет хиляди сто и тридесет) **лева** без включен ДДС.

Във връзка с гореизложеното, считам, че няма ограничителни условия за извършване на разпоредителна сделка с имота и предлагам Общинския съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ :

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9, т.2 от ЗОС, Общински съвет-Варна допълва „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2019г.“, както следва: към раздел XIII. „Недвижими имоти - частна общинска собственост, за които в Община Варна ще се проведе процедура по учредяване на възмездно или безвъзмездно право на строеж по реда на чл.37 от ЗОС и НРПУРОИ, след решение на Общински съвет-Варна чрез: т.2. Без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на ПУП-ПРЗ“, се добавя следния текст: **„гр.Варна, ПИ 10135.3515.2, площ на ОПС тр.п. = 14,30 кв.м, площ на прилежащата сервитутна зона за обслужване на тр.п. = 29,05 кв.м“.**

II. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от ЗОС, Общински съвет-Варна одобрява пазарните оценки, изготвени от независим експерт оценител, с които са определени следните **пазарни стойности на вещни права** върху поземлен имот с идентификатор 10135.3515.2:

- **правото на строеж** за изграждане на тр.п. тип БКТП със застр. площ 14,30 (четирнадесет цяло и тридесет стотни) кв.м, **в размер на 2060** (две хиляди и шестдесет) **лева**, без включен ДДС;

- прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП с площ от 29,05 (двадесет и девет цяло и пет стотни) кв.м, **в размер на 2860** (две хиляди осемстотин и шестдесет) **лева**, без включен ДДС,

като общата пазарна оценка възлиза на **5130** (пет хиляди сто и тридесет) **лева** без включен ДДС.

III. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС, във връзка с чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката и чл.38, ал.1, т.3 от НРПУРОИ и в изпълнение на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2019 г., **Общински съвет-Варна реши Кметът на Община Варна да учреди право на строеж на „Електроразпределение Север“ АД, ЕИК 104518621, за изграждане на нов трафопост тип БКТП със застроена площ 14,30 (четирнадесет цяло и тридесет стотни) кв.м. и прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП с площ 29,05 (двадесет и девет цяло и пет стотни) кв.м, върху поземлен имот с идентификатор 10135.3515.2 (десет хиляди сто тридесет и пет три хиляди петстотин и петнадесет. две), по кадастрална карта на гр.Варна, ж.к. „Трошево“, целият с площ 18539 (осемнадесет хиляди петстотин тридесет и девет) кв.м - частна общинска собственост, предмет на АОС № 5350/17.12.2008г., при граници на имота: поземлени имоти с идентификатори 10135.3514.28, 10135.3515.3, 10135.3515.307, 10135.3515.4, 10135.3515.8, 10135.3512.226, 10135.3515.1, по одобрената по т.ІІ пазарна цена.**

Общински съвет Варна възлага на Кмета на Община Варна осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на разпоредителните сделки.

Приложение: преписка

С уважение,

ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на Община Варна



ПРОТОКОЛ

Към договор № Д19001301ВН/09.07.2019 г.

ЗА ПРИЕМАНЕ И ПРЕДАВАНЕ НА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Днес 11.07.19 г. бе подписан настоящия Протокол между представител на *Възложителя* – Община Варна и *Изпълнителя* – Людмил Велинов - Сертифициран оценител, за предаване на пазарна оценка съгласно договор № Д19001301ВН/09.07.2019 г.

Предмет на оценката:

Пазарна оценка на правото на строеж за изграждане на трафопост тип БКТП със застроена площ 14,30 кв.м, сервитут за кабели средно напрежение с площ 2,10 кв.м и сервитутна зона за обслужване на трафопоста с площ 29,05 кв., върху ПИ с идентификатор 10135.3515.2.

Оценката е изготвена в съответствие с изискванията на *Възложителя* и сроковете на договора.

Всички материали са предадени обратно след изготвяне на пазарната оценка.

Настоящия протокол се изготви в три екземпляра – по един за *Възложителя*, *Изпълнителя* и отдел „Вътрешен контрол“ при община Варна.

ПРЕДАЛ:

Л. Велинов
/...../

ПРИЕЛ:

Петко Бойновски
Директор дирекция „ОСИСД“
/Петко Бойновски/

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОБЕКТ

ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА
БКТП; СЕРВИТУТ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА
БКТП; СЕРВИТУТ НА КАБЕЛИ СРЕДНО
НАПРЕЖЕНИЕ

АДРЕС

ГР. ВАРНА, КВ. „ТРОШЕВО”, ПИ С
ИДЕНТИФИКАТОР 10135.3515.2

СОБСТВЕНИК НА ПИ

ОБЩИНА ВАРНА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА ВАРНА
ДОГОВОР Д19001301ВН/09.07.2019 Г.

10135.3515.2
МОБ: 0985 711 750

10135.3515.2

Внимание! Този доклад е изключителна собственост на Възложителя му. Предназначен е само за служебно ползване. Същият представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права. Докладът или части от него не може да бъдат копирани и ползвани за каквито и да е цели, и под каквато и да е форма от трети лица без писмено разрешение дадено едновременно от страна на Собственика /Възложител/ и от страна на Съставителя ѝ

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

1. РЕЗЮМЕ	3
2. ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	4
3. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	5
4. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ	5
5. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	6
6. ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ	6
7. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ	6
8. ИЗПОЛЗВАНА МЕТОДИКА	7
9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	8

I. РЕЗЮМЕ.

Цел на оценка	<i>Определяне на пазарна стойност на ОПС и сервитутни зони</i>
Обект на оценката	<i>ОПС за изграждане на трафопост тип БКТП ; Сервитут за кабели средно напрежение; Сервитутна зона за обслужване на трафопост тип БКТП;</i>
Местоположение на имота	<i>гр. Варна, кв. „Трошево”, ПИ с идентификатор 10135.3515.2</i>
Възложител	Община Варна
Изпълнител	<i>Людмила Велинов, притежаващ сертификат за недвижими имоти №100100187/14.12.2009 г.</i>
Ефективна дата на оценката	<i>08.07.2019 год.</i>
Валидност на оценката	<i>До 08.01.2020 год.</i>
Възлагане	<i>Договор Д19001300ВН/09.07.2019 г.</i>
Фиксинг на БНБ за 1 EUR	<i>1,95583 лв. за едно EUR</i>
Конфиденциалност	<i>Копия от доклада и данни от него няма да се предоставят на други лица, освен изричното разрешение на възложителя.</i>

II. ПАЗАРНА СТОЙНОСТ.

В оценителския доклад се съблюдават изискванията на възприетите Български стандарти за оценяване (БСО).

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на изискването тя да отговаря на стандарта за пазарна стойност в съответствие споменатите по-горе международни стандарти за оценяване – оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си 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.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ - ОБЩО

5 130 лева

/ пет хиляди сто и тридесет лева /

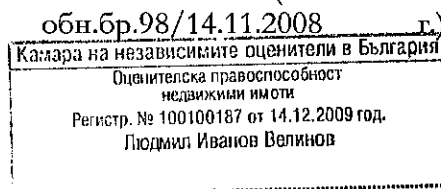
РЕЗУЛТАТИ

Обект	Площ в кв. м.	Пазарна стойност в лв.
Отстъпено право на строеж за БКТП	14,30	2 060 лева
Сервитут за кабели средно напрежение	2,10	210 лева
Сервитутна зона за обслужване на БКТП	29,05	2 860 лева
Общо:		5 130 лева

Посочените стойности са без ДДС.

Валидността на оценката е с ограничен срок - шест месеца, считано от датата на този доклад, при отсъствието на резки колебания в равнището на цените на недвижимите имоти на пазара. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат преразгледани и актуализирани или препотвърдени - ако се окажат същите. Дванадесет месеца след датата на оценката докладът не подлежи на актуализация – изготвя се изцяло нов доклад.

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя (чл.6 ал.3 от Закона за независимите оценители,



.....
/Людмил Велинов/

III. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА.

Характеристика на обекта:

Поземлен имот

Местонахождение – гр. Варна, кв. „Трошево“;
Идентификатор на ПИ – 10135.3515.2;
Собственост на ПИ – Община Варна;
Вид собственост – Общинска, частна;
Вид територия – Урбанизирана;
Начин на трайно ползване – Комплексно застрояване;
Площ на ПИ – 18 539 кв.м;

Трафопост тип БКТП

Отстъпено право на строеж за БКТП – 14,30 кв.м;
Сервитут за кабели средно напрежение – 2,10 кв.м;
Сервитутна зона за обслужване на ТП – 29,05 кв.м;

IV. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ

Предоставени документи за изготвяне на оценката:

- Акт №5350 за частна общинска собственост от 17.12.2008 год.;
- Копие от кадастрална карта с данни от КРНН за ПИ с идентификатор 10135.3515.2/23.05.2019 год.;
- Писмо до Община Варна от “ЕРП Север-Варна” с изх.№ЕРН3710/11/06.2019 год.;

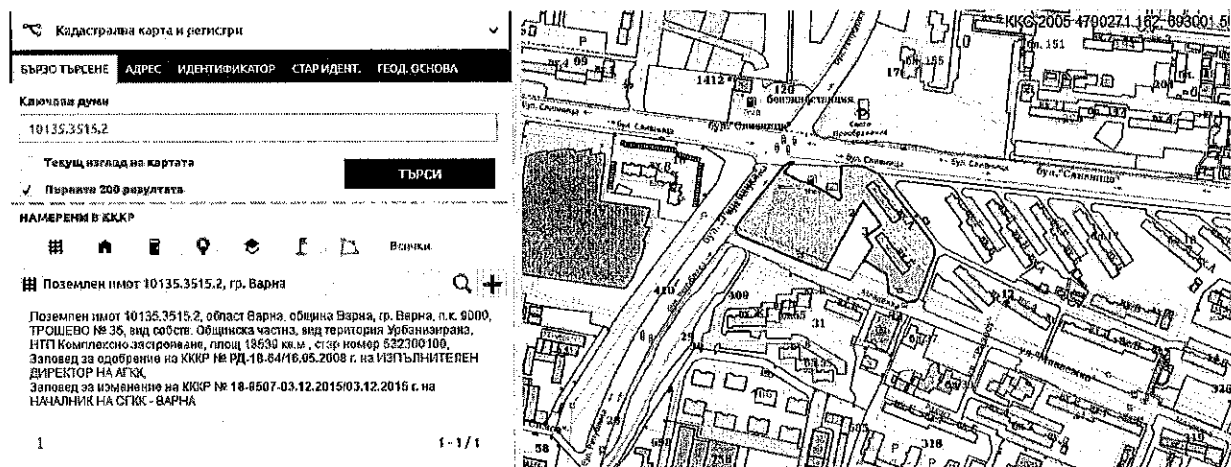
Настоящото тълкуване на правното състояние на обекта на оценката не представлява изчерпателен правен анализ и важи само за нуждите на оценката.

Копие от документите, отразяващи правното състояние на оценявания обект, са приложени към настоящата оценка и представляват неделима част от нея

V. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Поземленият имот е разположен в кв. „Трошево“ на гр. Варна. Квартал Трошево се намира на север от Западната промишлена зона на Варна и между бул. „Владислав Варненчик“ и бул. „Сливница“. Част е от район Младост. При влизането в гр. Варна от магистрала „Хемус“, кварталът остава от лявата

страна. В района са разположени училища, детски градини, търговски обекти. Инфраструктурата е напълно изградена.



VI. ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ.

Оценителят изготвил оценката декларира, че:

1. Не е свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не е свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Оценителят изготвил оценката или свързани с него лица по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Оценителят изготвил оценката, към момента на извършване на оценката няма задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

VII. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ.

При изготвяне на експертната оценка оценителският екип използва следните информационни източници:

- части от действащите закони в Република България;
- информация за цените на недвижимите имоти в Интернет – специализирани сайтове www.imot.bg, www.imot.net и други подобни;

VIII. ИЗПОЛЗВАНА МЕТОДИКА

ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ (СУПЕРФИЦИЯ)

При определяне на правото на строеж се прилага Правилника за Прилагане на ЗДС, който препраща към ЗМДТ, приложение № 2, от където получаваме данъчна оценка на правото на строеж – ДОПС чрез формулата:

$$\text{ДОПС} = \text{РЗП} \times 0,25 \times \text{Бс} \times \text{Км} \times \text{Ки} \times \text{Кс}$$

където:

- Цпс - цената на правото на строеж;
- РЗП - бруто площ на обекта;
- Бс - базисната данъчна стойност в зависимост от конструкцията и предназначението на сградата;
- Км - коефициент за местоположение според предназначението
- Ки - коефициент за инфраструктура;
- Кс - коефициент за срока на ползване на правото на строеж;

За да получим пазарната стойност на правото на строеж, ДОПС се коригира с пазарен коефициент “ПК” определен по експертен път.

ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СЕРВИТУТ

По законите на енергетиката, сервитутите са право на прокарване на въздушни и подземни електропроводи, на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия, топлопроводи, газопроводи, нефтопроводи и нефтопродуктопроводи в полза на енергийното предприятие. Не са сервитути правото на преминаване на хора и техника в полза на енергийното предприятие, както и ограничаването в ползването на поземлените имоти, прилежащи към енергийните обекти. Правото на преминаване на хора и техника е по-скоро елемент от вече учредено и съществуващо сервитутно право. Същинското сервитутно право на енергийното предприятие е да прокарва въздушни, наземни и подземни линейни енергийни обекти.

Законът определя и действията, които не могат да се извършват в служещия имот. Това са дейностите, свързани със застрояване или засаждане на трайни насаждения в сервитутната ивица, както и прокарването на проводи на други мрежи на техническата инфраструктура, с изключение на случаите, когато това е допустимо с нормативен акт, при спазване на съответните технически изисквания.

Разположението и размера на сервитутните зони, както и начинът за упражняване на сервитутите относно различните линейни енергийни обекти

по Закона за енергетиката се определя със специален подзаконов нормативен акт – наредба 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

- МЕТОДИКА -

С установяването на право на строеж или изграждане на ел. съоръжения, възниква сервитут в полза на собственика на господстващия имот и тежест върху служещия поземлен имот.

При определяне пазарната стойност на правото на сервитут, за база се взема пазарната стойност на земята, получена по сравнителния метод, определена за площта върху която се учредява правото на сервитут. Получената стойност се коригира с коефициент отчитащ срока, за който е учредено вещно право и коефициент, отчитащ вида на сервитута. Стойността се получава по формулата:

$$C_{серв} = C_{земя} \times K_c \times K_{сп}$$

където:

Cсерв - пазарна стойност на сервитута

Cземя - пазарна стойност на земята

Kс - коефициент отчитащ срока, за който е учредено ограниченото вещно право с точност до три знака след десетичната запетая

$K_c = (1 - 1,05^{-n})$, където "n" е броят на годините, за които е учредено правото. Коефициентът не може да бъде по голям от 0,9.

Kсп - експертно определян коефициент отчитащ вида на сервитута - при отрицателен сервитут е равен на 1,00, а при положителен се определя в зависимост от ограниченията, които сервитута налага на собственика на земята за ползването и е в границите между 0,5 и 1,0.

IX. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарната стойност на оценявания обект е валидна за срок от шест месеца и не включва данък добавена стойност. Получена е при съобразяване с местоположението и състоянието на пазара на недвижими имоти.

Настоящата оценка е собственост на възложителя и предоставянето и на трети лица без неговото съгласие е недопустимо. Оценката е изготвена в два еднообразни екземпляра, един от които за възложителя и един за изпълнителя.

ПРАВО НА СТРОЕЖ за БКТП - гр. Варна, кв. "Трошево", ПИ 10135.3515.2

Използвана формула за определяне данъчна оценка на правото на строеж съгласно Приложение 2 ЗМДТ

$$\text{ДОПС} = \text{РЗП} \times 0,25 \times \text{Бс} \times \text{Км} \times \text{Ки} \times \text{Кс}$$

- ✓ ДОПС е данъчната цена на правото на строеж;
- ✓ РЗП е бруто площ на обекта;
- ✓ Бс е базисната данъчна стойност в зависимост от конструкцията и предназначението на сградата;
- ✓ Км е коефициент за местоположение според предназначението;
- ✓ Ки е коефициент за инфраструктура;
- ✓ Кс е коефициент за срока на ползване на правото на строеж;

№	Показатели	Стойност
1	Бс е базисната данъчна стойност в зависимост от конструкцията и предназначението на сградата (съгласно таблица 2)	12,10 лв
		€ 6,19
2	Разгърнатата застроена площ на обектите РЗП	14,30 кв.м.
3	Коефициент за местоположение Км (съгласно таблица 3)	56,20
4	Коефициент за инфраструктура Ки (съгласно таблица 4)	0,94
5	Коефициент за срок на ползване Кс	0,90
6	Стойност на правото на строеж за постройката	2 057 лв
1	Процент от идеалните части от правото на строеж на обекта	100,0%
2	Данъчна оценка на правото на строеж на обекта	2 056,69 лв

Таблица № 2

№	Жилищни сгради		Нежилищни сгради	Конструкция
	апартаменти	къщи		
1	4,40 лв	3,70 лв	4,80 лв	Паянтови сгради
2	7,50 лв	6,40 лв	8,20 лв	Полумасивни сгради
3	11,00 лв	9,40 лв	12,10 лв	Масивни сгради без стоманобетонни елементи или с частични стоманобетонни елементи
4	14,00 лв	12,00 лв	15,40 лв	Масивна - едропанелна
5	17,00 лв	14,50 лв	18,70 лв	Масивни монолитни сгради, сглобяеми сгради

Таблица № 3

№	категория	Зона					в стр. граници и	изв. стр. граници	Вилна зона	
		I	II	III	IV	V			I кат.	II кат.
1	София	93,6	74,9	63,2	42,1	28,1	25,7	23,4	65,5	37,4
2	Варна	88,9	70,2	56,2	42,1	28,1	25,7	23,4	60,8	32,8
3	Бургас	67,9	58,5	51,5	35,1	23,4	21,1	18,7	51,5	23,4
4	Ст. Загора	63,2	53,8	44,5	33,9	23,8	21,1	18,7	44,5	23,4
5	Пловдив	58,5	49,1	37,4	32,8	23,4	21,1	18,7	37,4	23,4
6	I, 1 група	49,1	37,4	30,4	23,4	21,1	18,7	16,4	28,1	21,1
7	I, 2 група	31,5	22,5	15,8	11,3	0	9	6,8	13,5	11,3
8	II кат.	21,6	13	10,8	8,6	0	6,5	5,4	8,6	6,5
9	III кат.	11,9	8,6	6,5	0	0	5,4	4,3	6,5	5,4
10	IV, V кат.	6,5	4,3	0	0	0	4,3	3,2	5,4	4,3
11	VI, VII, VIII кат.	3,2	0	0	0	0	2,4	2,2	2,8	

Таблица № 4

№	Елемент	Значение на елементите		
		има	няма	няма в сградата, но има в квартала
A	Водопровод	0,0	-0,05	-0,03
B	Канализация	0,0	-0,05	-0,03
B	Електрификация	0,0	-0,07	-0,05
Г	Улична мрежа	0,0	-0,02	-0,02

Кс - таблица 5 от ППЗМАТ в сила от 01.01.2007 г. Кс = $(1 - 1,05^{-n})$, където n е брой на годините, за които е учредено правото. Коефициентът не може да бъде по-голям от 0,900

$$K_i = 1 + A + B + V + G$$

$$K_i = 0,94$$

$$\text{Пазарен коефициент при определяне правото на строеж ПК} = 1,0$$

$$\text{Пазарна стойност на правото на строеж е равна на ПСПС} = \text{ДОПС} \times \text{ПК}$$

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ Е: 2 060 лв

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - земя

характеристика	оценяван обект	обекти за сравнение		
вид на имота	поземаен имот	поземаени имоти		
източник на информация		https://www.imotnet.brevesis/brevesis.caf	https://www.imotnet.bg/135196789454894	https://www.imotnet.bg/145197211722144
местоположение	гр. Варна, кв. "Трошево"	гр. Варна, "Трошево"	гр. Варна, "Младост 1"	гр. Варна, "Младост 2"
корекционен коефициент		1,00	1,02	1,10
ПУП и документи за строеж		не	не	с готов архитектурен проект
Корекционен коефициент		1,00	1,00	0,95
оценявана площ	за 1 кв.м	5 000	5 724	2 700
	от парцел 18 539 кв.м			
корекционен коефициент		1,00	1,00	1,00
застрояване	AA - многосекционни жила блокове	не	не	не
корекционен коефициент		0,60	0,60	0,60
комуникации и подобрения върху имота	ток, вода, канализация, асфалтов достъп	ток, вода, канализация, асфалтов път	ток, вода, канализация, асфалтов път	ток, вода, канализация, асфалтов път
корекционен коефициент		1,00	1,00	1,00
Предназначение	комплексно застрояване	за жилищно строителство	многофункционална зона	за жилищно строителство
корекционен коефициент		1,00	1,00	1,00
офертна цена в € (без ДДС)		€ 1 249 999	€ 1 000 000	€ 450 000
продажна цена в € (без ДДС, с корекция за офертност)		€ 1 124 999	€ 900 000	€ 405 000
продажна цена в лева		2 200 307 лв	1 760 247 лв	792 111 лв
цена на кв.м.		€ 225	€ 157	€ 150
корекционен коефициент общо		0,60	0,62	0,65
коригирана цена на кв.м.		€ 135	€ 97	€ 98
коригирана цена		1 320 184 лв	1 091 353 лв	514 872 лв
тегловен процент		40%	30%	30%
Цена на кв.м. в евро				112,00 €
Цена на кв.м. в лева				219,05 лв

**СЕРВИТУТ за кабели средно напрежение - гр. Варна, кв. "Трошево", ПИ
10135.3515.2**

Използвана формула за определяне пазарната стойност на правото на прокарване

$$\text{Ссерв.} = \text{Сземя} \times \text{Кс} \times \text{Ксп}$$

Ссерв. е пазарна стойност на сервитута (правото на прокарване)

Сземя е пазарна стойност на земята

Кс е корекционен коефициент отчитащ срока за който е учредено вещното право

Ксп е корекционен коефициент, отчитащ вида на сервитута (положителен или отрицателен)

№	Показатели	Стойност
1	Оценка на земята по сравнителен метод за 1 кв.м.	лв. 219,05 лв.
		евро € 112,00
2	Площ на сервитутната зона	кв.м 2,10
3	Пазарна стойност на земята	лв. 460,01 лв.
4	Остатъчна експлоатационна годност	год. -
5	Брой години, за които е учредено правото	год. безсрочно
Корекционни коефициенти		
6	<i>Кс - коефициент за срока на ползване</i>	коэф. 0,90
7	<i>Ксп - коефициент отчитащ вида на</i>	коэф. 0,50
8	Пазарна стойност на сервитута	лв. 207,01 лв.
9	Пазарна стойност след закръгляме	лв. 207 лв.
Пазарна стойност		210 лв.

**СЕРВИТУТ за обслужване на БКТП - гр. Варна, кв. "Трошево", ПИ
10135.3515.2**

Използвана формула за определяне пазарната стойност на правото на прокарване

$$\text{Ссерв.} = \text{Сземя} \times \text{Кс} \times \text{Ксп}$$

Ссерв е пазарна стойност на сервитута (правото на прокарване)

Сземя е пазарна стойност на земята

Кс е корекционен коефициент отчитащ срока за който е учредено вещното право

Ксп е корекционен коефициент, отчитащ вида на сервитута (положителен или отрицателен)

№	Показатели		Стойност
1	Оценка на земята по сравнителен метод за 1 кв.м.	лв.	219,05 лв.
		евро	€ 112,00
2	Площ на сервитутната зона	кв.м	29,05
3	Пазарна стойност на земята	лв.	6 363,49 лв.
4	Остатъчна експлоатационна годност	год.	-
5	Брой години, за които е учредено правото	год.	безсрочно
Корекционни коефициенти			
6	<i>Кс</i> - коефициент за срока на ползване	коэф.	0,90
7	<i>Ксп</i> - коефициент отчитащ вида на	коэф.	0,50
8	Пазарна стойност на сервитута	лв.	2 863,57 лв.
9	Пазарна стойност след закръгляме	лв.	2 864 лв.
Пазарна стойност			2 860 лв.



ОБЩИНА ВАРНА

ДОГОВОР

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: Д19001301ВН

Дата: 09.07.2019

Днес _____ 2019г., между **ОБЩИНА ВАРНА**, ИН по ЗДДС BG000093442, ЕИК/БУЛСТАТ 000093442, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ №43, представлявана от **Иван Николаев Портних – Кмет** и **Галина Строгова – Директор** на Дирекция ФСД, наричан за краткост **Възложител** и **Людмил Иванов Велинов**, ЕИК по БУЛСТАТ _____ със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. ап.5, със сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 100100187/14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в Република България, наричан за краткост **Изпълнител**, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Възложителят възлага на основание Заповед №1619/30.04.2018г. на Кмета на Община Варна, а Изпълнителят приема да изготви пазарна оценка на правото на строеж за изграждане на трафопост тип БКТП със застроена площ **14,30 кв.м**, сервитут за кабели средно напрежение с площ **2,10 кв.м** и сервитутна зона за обслужване на трафопоста с площ **29,05 кв.м**, върху поземлен имот с идентификатор 10135.3515.2, предмет на АОС № 5350/17.12.2008г. по искане от „ЕРП Север“ АД.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

1. Да предостави на изпълнителя необходимата информация и документи за изпълнение на възложената му работа.
2. Да изплати възнаграждението на изпълнителя при цялостно извършване на възложената работа.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

1. Да изпълни качествено и в срок до 7 /седем/ работни дни възложената му работа, от датата на сключване на договора.

Договор – Изготвяне на пазарна оценка

2. Да изготви писмен отчет за извършената работа.

3. Да актуализира пазарната оценка след изтичане на срока и на валидност, като стойността на актуализацията е включена в определената в т. 1 от Раздел IV на настоящия договор сума. При актуализация на пазарни оценки не се заплаща в срок от 3 /три/ месеца от изтичане валидността на оценката.

4. В изпълнение на решение № 1851-11, протокол № 36 от заседание на Общински съвет-Варна проведено на 11,12.11.2014г., изпълнителят се задължава да присъства на заседание на ПК „Собственост и стопанство“ за защита на изготвените пазарни оценки по чл.41, ал.2 от ЗОС за посочения имот в раздел I-ви от настоящия договор.

IV. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1. Страните уговарят възнаграждение за възложената работа в размер на **180 (сто и осемдесет) лева с включен ДДС**, като Възложителят се задължава да ги изплати на Изпълнителя след приемане на изготвените пазарни оценки от Директор на дирекция „Общинска собственост, икономика и стопански дейности“, чрез подписване на приемо-предавателен протокол, при спазване на вътрешните правила в Община Варна.

2. При преждевременно прекратяване на договора по искане на Възложителя се изготвя анекс към договора за прекратяване на действието му като Възложителя заплаща извършеното до този момент количество работа.

3. При забава от страна на Изпълнителя да изпълни своите задължения по договора, същият дължи неустойка в размер на 1 (един) % от стойността на забавената услуга за всеки просрочен ден, но не повече от 10 (десет) % от стойността на конкретния договор.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

1. С изтичане на уговорения срок.

2. По взаимно съгласие.

3. С писмено седемдневно предизвестие на една от страните.

VI. АРБИТРАЖ

1. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на чл. 258 и следващи от ЗЗД.

2. Евентуални спорове, неразрешими по взаимно съгласие между страните, се отнасят за решаване в съда.

VII. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Изменения и допълнения на настоящия договор се допускат само с взаимно съгласие на страните, изразено с подписано допълнително споразумение.

2. Настоящия договор се подписва в четири еднообразни екземпляра и влиза в сила от датата на подписването му.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА ВАРНА



ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на Община Варна

Чрез **ПЕЙЧО ПЕЙЧЕВ**

Заместник-кмет

Съгл. загл. № 4406/23.11.2016г.



ГАЛИНА СТРОГОВА

Директор на Дирекция ФСД

ИЗПЪЛНИТЕЛ:



ЛЮДМИЛ ВЕЛИНОВ

Договор – Изготвяне на пазарна оценка



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ "МД"
ГР. ВАРНА

Изх. № 5305011687 / 03.07.2019 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК - НЕЗАВЪРШЕНО
СТРОИТЕЛСТВО/ПРАВО НА СТРОЕЖ

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

ОБЩИНА ВАРНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000093442

Адрес за кореспонденция
бул. ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК № 043, гр. ВАРНА 9000

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот , находящ се в 9000 гр.ВАРНА Р-Н МЛАДОСТ ж.к.ТРОШЕВО, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 10135,3515,2

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид. част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Производствен обект БКТП, ет. 1 идентификатор:	1/1	14,30			902,90

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 01.01.2019 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 902.90 лв. слдвом
ДЕВЕТСТОТИН и два лв. и 90 ст.

за 1/1 идеална част от него 902.90 лв. словом:
ДЕВЕТСТОТИН и два лв. и 90 ст.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - прехвърлители

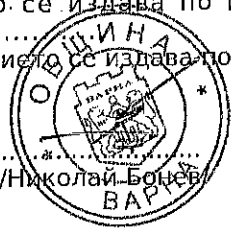
1. ОБЩИНА ВАРНА , ЕГН/БУЛСТАТ: 000093442 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2019 г.

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 искане Вх. №

г., за да послужи пред

.....
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВАРНА, актуални към 03.07.2019 г.



Директор:.....
/Николай Бонев

Подпис:
Издад: СТАНИСЛАВ ОГНЯНОВ ЙОЛОВ



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ "МД"
ГР. ВАРНА

Изх. № 5305011689 / 03.07.2019 г.

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 ВАРНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000093442

Адрес за кореспонденция
бул. ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК № 043, гр. ВАРНА 9000

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 0000934421099, находящ се в 9000 гр.ВАРНА Р-Н МЛАДОСТ ж.к.ТРОШЕВО, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през 2000 г., идентификатор на поземления имот 10135.3515.2

Данъчната оценка на правото на ползване върху:

обект	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	ид.части	ДО за собственика	ДО за обекта
Земя	18 545,00			1.0000/1	938 006,10	938 006,10

идентификатор: 10135.3515.2

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 01.01.2019 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право върху целия имот 938006.10 лв. словом

ДЕВЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ОСЕМ ХИЛЯДИ И ШЕСТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 938006.10 лв. словом
ДЕВЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ОСЕМ ХИЛЯДИ И ШЕСТ ЛВ. И 10 СТ.

Няма деклариран ползвател на имота

Данни за ползвателя: ЕИН: 104518621, Име, фамилия: ЕРП СЕВЕР АД

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / учредители

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ВАРНА - собственик	000093442	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2019 г.

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

50,58 кв.м.
за 29,05 кв.м.
1469,35 лв.

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 искане Вх. № /03.07.2019 г., за да послужи пред

.....И.Н.А.....
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВАРНА , актуални към 03.07.2019 г.

Директор:.....
/Николай Бонев/



Подпис:
Издаде: СТАНИСЛАВ ОГНЯНОВ ЙОЛОВ



ОБЩИНА ВАРНА

ДИРЕКЦИЯ „ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ“

ДО

Г-Н ПЕТКО БОЙНОВСКИ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

„ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ИКОНОМИКА И СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ“

ПРИ ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: ОСИСД19003393ВН

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:

ОСИСД19003393ВН_003ВН

Дата: 20.06.2019

ГИА Д. Христова

20.06.19г

УВАЖАЕМИ Г-Н БОЙНОВСКИ,

Във връзка с постъпило писмо под посочения по-горе номер, с искане от „Електроразпределение Север“ АД да му се учреди право на строеж и на сервитут върху поземлен имот с идентификатор 10135.3515.2, находящ се в гр. Варна, жк. „Трошево“, с площ 18 545 кв.м., Ви уведомяваме за следното:

Съгласно чл. 7, ал. 3 от ЗОС имотите и вещите частна общинска собственост могат да бъдат обект на разпореждане, като за тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго. В настоящия казус имота предмет на оспореното решение е частна общинска собственост, за което има издаден акт за частна общинска собственост – АОС №5350/17.12.2008г., вписан в Служба по вписванията – гр. Варна.

Закон за енергетиката като специален закон, предвижда изграждането или разширяването на енергийни обекти в чужди имоти да става въз основа на учредено право на строеж по чл. 62 от ЗЕ или въз основа на учредено право на сервитут по чл. 64 от ЗЕ.

Според чл. 37, ал.4, т.4 от ЗОС правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2, на други лица, когато това е предвидено в закон, във връзка с чл.62, ал.2 от ЗЕ. Всяко учредяване на право на строеж върху общинска земя включва заповед на кмета и договор, постановени след приемане на решение на общинския съвет като необходим елемент, за да бъде изпълнен фактическият състав на чл. 37 ЗОБС.

Що се отнася до сервитутното право, то приложение следва да намери разпоредбата на чл. 64, ал.2, ал.4 и ал.6 и ал.8 от ЗЕ, съгласно която следва да се учреди възмездно право на сервитут, като размера на обезщетението следва да се извърши по реда на чл.210 и чл.211 от ЗУТ или по взаимно съгласие на страните с оценка от лицензиран оценител. За яснота, съгласно приетото в т. 4 на ТР № 7 от 25.04.2013 г. по ТД № 7/2012 г. на ОСГТК на ВКС, в полза на енергоразпределителните дружества като оператори на услуги могат да

възникват само посочените в чл. 64 ЗЕ сервитути, които са законни (принудителни). Те възникват независимо и против волята на собственика на поземления имот, обслужващ енергийното съоръжение и по начина и при наличието на предпоставките посочени в закона, а именно, сервитутите по чл. 64, ал. 2, т.1 - т.3 ЗЕ възникват ex lege като сред посочените в чл. 64 ал. 4, т. 1 и т. 2 ЗЕ предпоставки, не фигурира договорът за учредяване на сервитут. И. на сервитутното право по чл. 64, ал. 2, т.1 – т. 3 ЗЕ не е договорът, а влезият в сила ПУП на населеното място, с който се определя местоположението на имотите и на сервитутните ивици и изплащането на еднократно обезщетение на собственика и на носителите на други вещни права върху засегнатия обслужващ имот от енергоразпределителното дружество. Доколкото сервитутът е ограничено вещно право, страните не могат чрез договор да учредяват различни от посочените в чл. 64 ЗЕ сервитути в полза на енергоразпределителното дружество. Сервитутът по чл.64 ЗЕ възниква едва след като е определено и заплатено еднократно обезщетение на собственика и на носителите на други вещни права върху обслужвания имот от страна на енергоразпределителното дружество, като размерът на обезщетението се определя по реда на чл. 210-221 ЗУТ или по взаимно съгласие между страните.

Приложение: съгласно текста

СВЕТЛА МАРИНОВА:.....

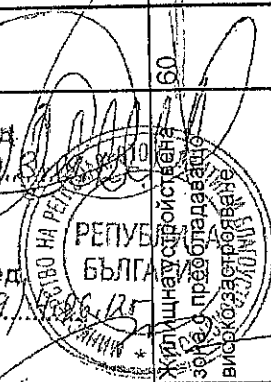
Директор на дирекция .

„Правно-нормативно обслужване“

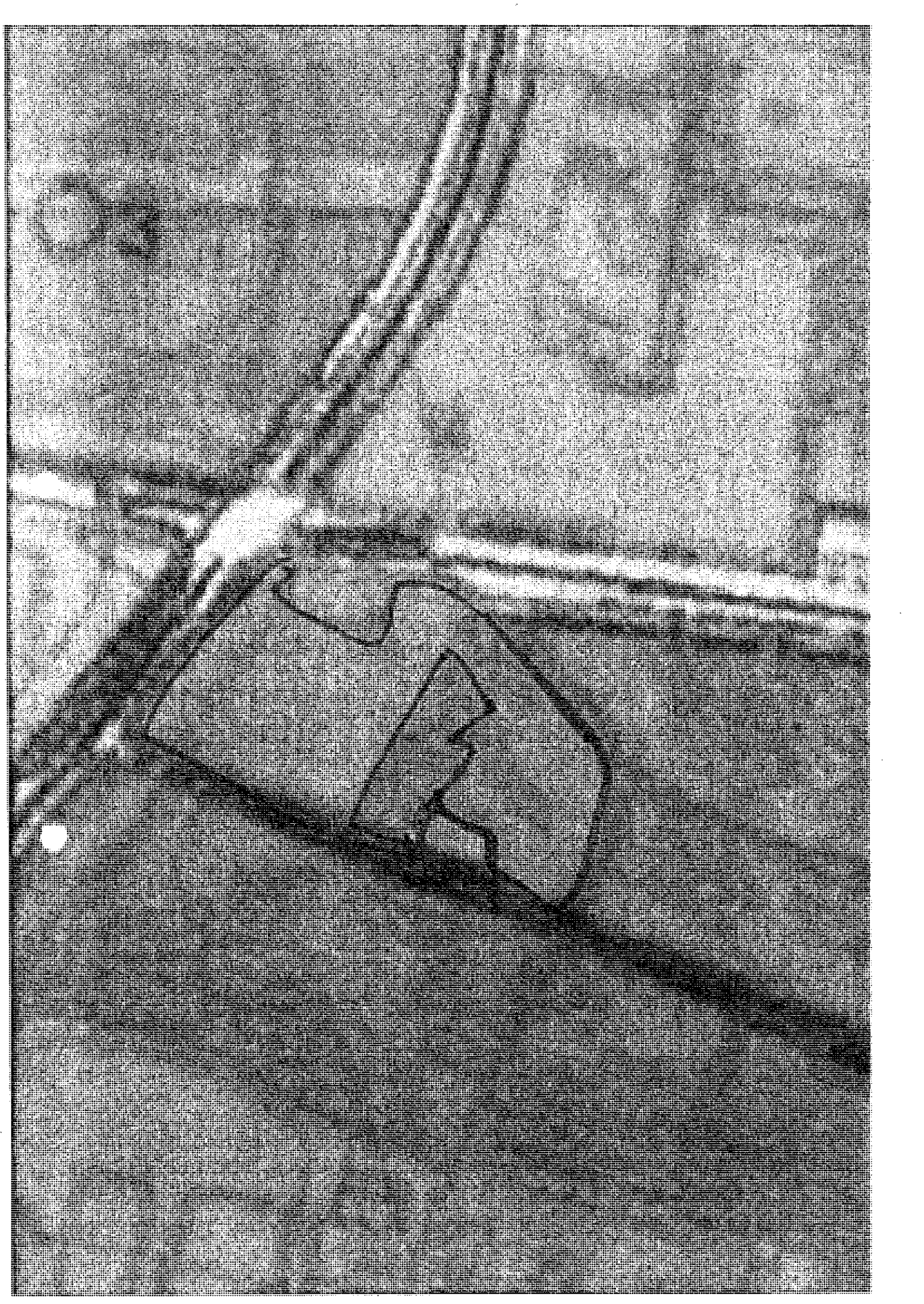
ред	плътност на застр. в %	плътност на застр. в %	иззеленена площ в %	озеленена площ с зона зелителност.	количество корниз в м.	защитна зона	8	9	10	11	12
1	3	4	5	6	7	8	9	Жилищните устройствени зони се застрояват предимно със сгради за постоянно и временно обитаване. Допуска се изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, търговията, услугите, подземни и инфраструктура, културата, търговско-складови и безредни етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и др., при спазване на устройствени параметри за плътност, интензивност и минимална озеленена площ за съответната жилищна зона. Въз основа на ПУП се допуска обособяването на УПИ само с нежилни функции. При изработването на ПУП за УПИ с лице на три и повече улици или ъглов УПИ със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии се прилагат изискванията на чл. 36 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП. При създаване на УПИ за подземни и полуподземни обществени паркинги и гаражи и др. подземни обекти, покривите им се оформят като открити площи за отдих и спорт.	Ж	кафяв	площ
1	60	3.00	20	1/3	26 за жил. и общ. стр.	Свободно или групово, включено или комплексно застрояване в големи УПИ.	Преобладаващо жилищно застрояване с височина над 15 м.	ЖГ	кафяв	площ	

Съгласно Заповед № РД-02-14-2200/31.08.2010

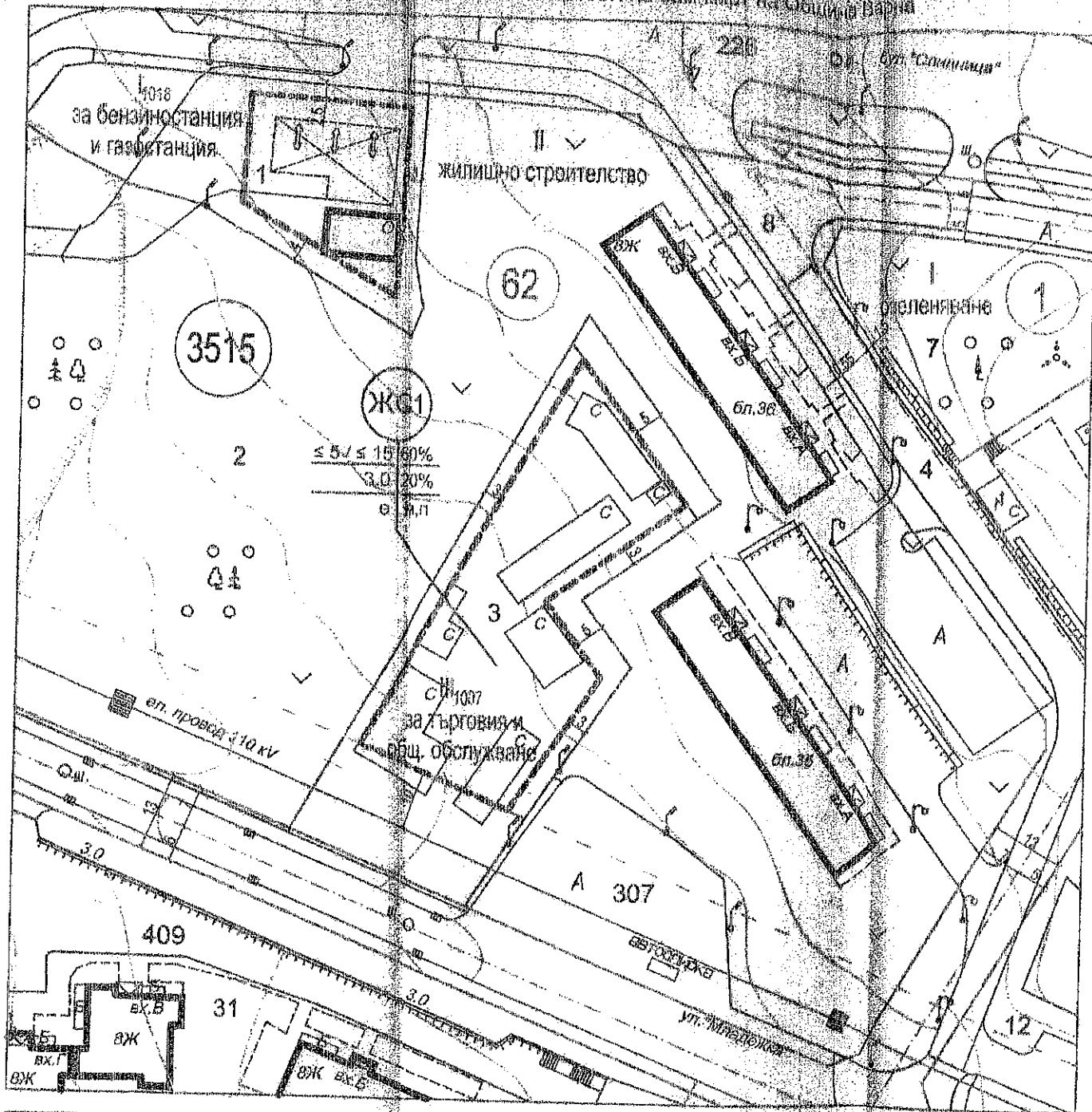
Съгласно Заповед № РД-02-14-1441/9.10.2009



Жилищна устройствена зона за преобладаващо високострояване



от план за регулация и застрояване на част от кв. 62 - УПИ III 1007 "За търговия и обществено обслужване"
 по плана на 16^{ти} микрорайон "север" гр. Варна
 одобрен със Заповед № Г-94/11.06.2003г. на Заемният на Община Варна



Номер на квартал по регулационния план	Номер на урегулирания поземлен имот	Устройствена зона	Предназначение на поземления имот	Етажност (височина в м.)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				Етажност	Височина в м.	Максимална на застрояване	К-нт	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - с
62	III 1007	ЖС1	Търг-я, общ.об.	1-2	3.60-7	60	1.2	20	е		

Забележки:

- 1.Кадастралната карта за ПИ 10135.3515.3 е одобрена със Заповед № РД-18-04/16.05.2008г. на ИД на АГКК - София, последно изменена със Заповед № 18-9507-03.12.2015г. на Началника на АГКК Варна.
- 2.Застроителният и регулационен план на 16^{ти} микрорайон "север" е одобрен със Заповед № Г-34/23.09.1992г. на Кмета на Община Варна.
- 3.За УПИ 1018 "За бензиностанция и газостанция", кв. 62 по плана на 16^{ти} микрорайон "север" е в сила план за регулация и застрояване, одобрен със Заповед № Г-137/12.11.2002 г. на Заемният на Община Варна.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНА ВАРНА

ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:

Зан. № 0022/08.01.08
КМЕТ НА ОБЩИНА:

КИРИЛ ЙОРДАНОВ

(име, презиме и фамилия)



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по Вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА ЗА ВПИСВАНИЯТА

на 17.12.2008 г. в т.топ: 7 № 89

Вх. регистър: 274 91

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

АКТ № 5350


ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 5350-XXVIII

Картотека 16 подрайон

Досие 5350

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.12.2008 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Пар.42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ №10135.3515.2/десет хиляди, сто тридесет и пет. три хиляди петстотин и петнадесет . две/ с площ 18 545.00/осемнадесет хиляди, петстотин четиридесет и пет/кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ГР.ВАРНА, Ж.К."ТРОШЕВО", подрайон:16 ПИ:10135.3515.2;
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №10135.3514.28, ПИ №10135.3515.3, ПИ №10135.3515.307, ПИ №10135.3515.4 ПИ 010135.3515.8, ПИ №10135.3512.226, ПИ №10135.3515.1.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	693 583.00/шестстотин деветдесет и три хиляди, петстотин осемдесет и три лева/.
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	.

8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
1. Построени жилищни блокове няма	
11. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):	
няма	
12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:	
Фиданка Александрова - гл. специалист отд. "Общ. собственост"  (ПОДПИС)	
13. ЗАБЕЛЕЖКИ:	
1. Съгласно Заповед №РД-18-64/16.05.2008г. на ИД на АГКК е одобрена кадастралната карта на ж.к. "Трошево" в гр. Варна.	

До Община Варна
Дирекция "Общинска собственост,
икономика и стопански дейности"
гр. Варна

Електроразпределение
Север АД
Варна Тауърс, кула Е,
бул. Вл. Варненчик 258,
Варна 9009
ЕИК 104518621

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: ОСИСД19003393ВН
Дата: 11.06.2019

г-жа Д. Христова
12.06.19г.

От „Електроразпределение Север” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9009, район Владислав Варненчик, ВАРНА ТАУЪРС-Е, бул. “Владислав Варненчик” № 258, ЕИК 104518621, представлявано от Николай Йорданов Николов, Красимир Тодоров Иванов, Румей Георгиев Лалев – членове на УС, заедно представляващи “Електроразпределение Север” АД, чрез Златинка Тодорова Теофилова – специалист „Проекти и строителство”, в качеството си на упълномощен представител

тел. за контакти:

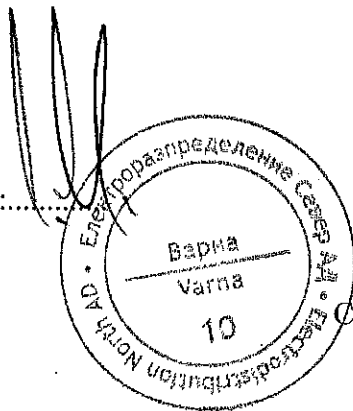
Във връзка с изграждане на нов графопост тип БКТП, за присъединяване на нови абонати,

Моля, да ни бъдат учредени вещни права за изграждане на БКТП в ПИ 10135.3515.2, кв.62, по плана на 16ти м.р., по КК и КР на гр.Варна (ул.“Младежка”), със следните размери:

- Отстъпено право на строеж за БКТП - 14,30м2
- Сервитут за кабели средно напрежение - 2,10м2
- Сервитутна зона за обслужване на ТП - 29,05м2.

С уважение,

Директор Д-я РМС:
/Красимир Минев/



Специалист ПС:
/Зл.Теофилова/

400 5350

Златинка Тодорова Теофилова
Специалист „Проекти и строителство“, д-я „Развитие на мрежата и строителство“

ПЪЛНОМОЩНО

Долунодписаните

1. Николай Йопланов Николов, ЕГН _____, гражданин на Република България, притежаващ лична карта №(_____), издадена на _____, от МВР – гр.Плевен, с постоянен адрес: гр.Плевен и със служебен адрес: гр.Варна, бул. „Владислав Варненчик“, №258, Варна Тауърс – Е, в качеството му на Член на Управителния съвет на „Електроразпределение Север“ АД

и
2. Красимир Тодоров Иванов, ЕГН _____, гражданин на Република България, притежаващ лична карта № _____, издадена на _____, от МВР – гр.Варна, с постоянен адрес: гр.Варна и със служебен адрес: гр.Варна, Варна Тауърс – Е, в качеството му на Член на Управителния съвет на „Електроразпределение Север“ АД,

представляващи заедно „Електроразпределение Север“ АД, ЕИК: 104518621 със седалище и адрес на управление: гр.Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 258, Варна Тауърс, кула Е, с настоящото

УПЪЛНОМОЩАВАМЕ

Златинка Тодорова Теофилова, с ЕГН _____, притежаваща лична карта № _____, издадена на _____, от МВР – гр.Варна, с постоянен адрес гр.Варна, _____, в _____, в качеството ѝ на Специалист „Проекти и строителство“ при „Електроразпределение Север“ АД,

да представлява, подписва и извършва следните действия от името и за сметка на дружеството, свързани със засманата длъжност, както следва:

- Да участва в Приемателни комисии.
- Да участва в експертни съвети.
- Да представлява дружеството пред ДНСК и съответните Регионални Дирекции на ДНСК на територията на областен център Варна.
- Да представлява дружеството пред всички общини, общински и районни кметства на територията на област Варна.
- Да представлява дружеството пред всички Държавни и Общински институции, включително РИОСВ, Областни Управи, Общински служби земеделие и гори, Служби по геодезия, картография и кадастър, РДПБЗН и КАТ при ОД на МВР, Агенция пътна инфраструктура, както и ВиК дружества, Национални системи и всички Ютилити компании на територията на областен център Варна.
- Да подписва актове образец 2; 2А; 15; 16, както и всички други актове и протоколи, съгласно действащите нормативни разпоредби при изпълнението на инвестиционни проекти във всичките им етапи.

Правото на подпис на платежни нареждания е предмет на допълнително регулиране.

Пълномощникът няма право да преупълномощава други лица да извършват упоменатите по-горе действия или такива, свързани с тяхното изпълнение.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛИ:

за и от името на „Електроразпределение Север“ АД

.....
Николай Йорданов Николов

(Член на УС на „Електроразпределение Север“ АД) Подпис:

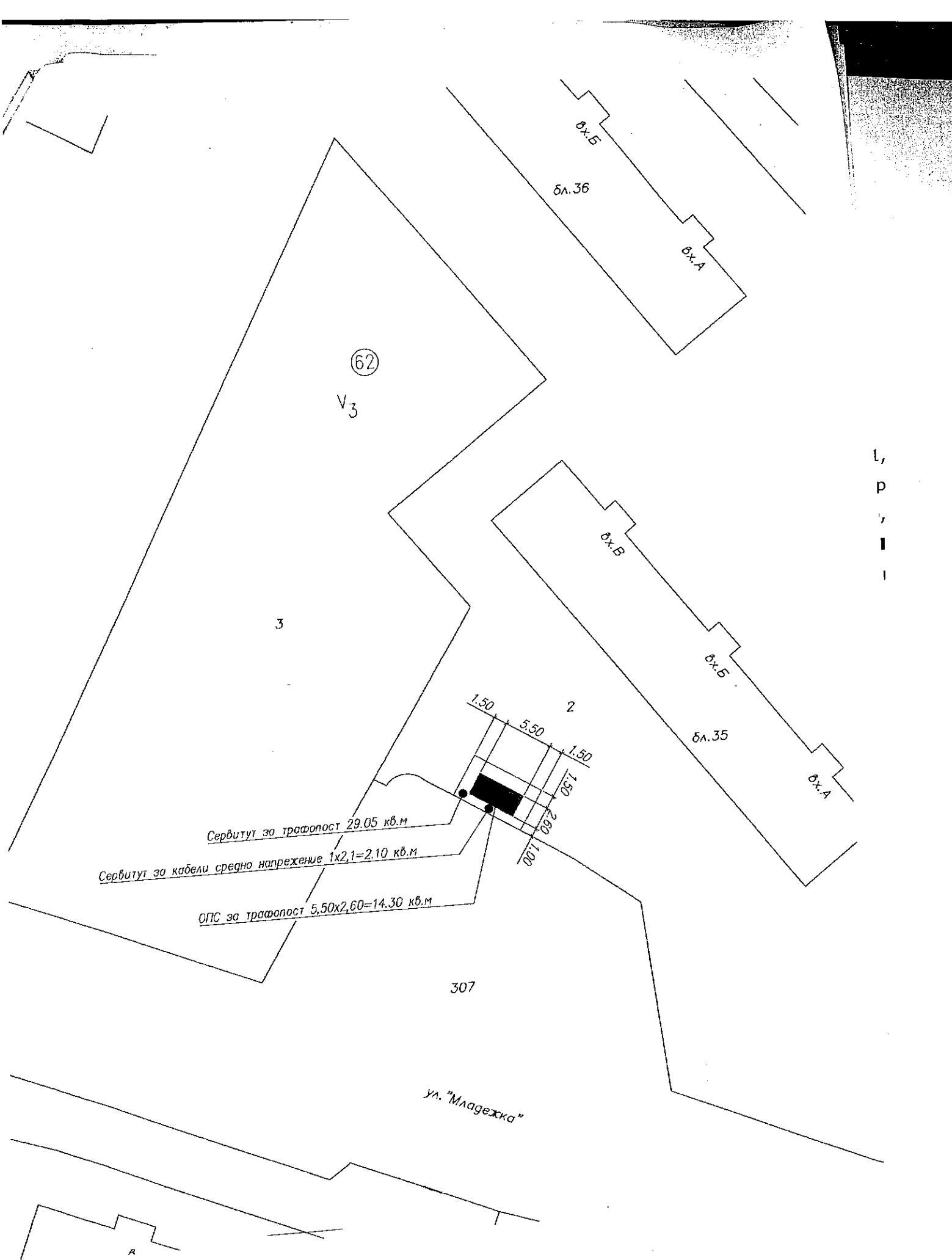
.....
Красимир Тодоров Иванов

(Член на УС на „Електроразпределение Север“ АД)

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



1,
р
у
л
и



ОПС и сервитут за БКТП и кабели в ПИ 10135.3515.2
М 1:500

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - гр.Варна

КОПИЕ ОТ КАДАСТРАЛНА КАРТА С ДАННИ ОТ КРНИ

Поземлен имот с идентификатор **10135.3515.2**

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени

със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. / 16.05.2008г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: 18-9507-03.12.2015 г. / 03.12.2015г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА

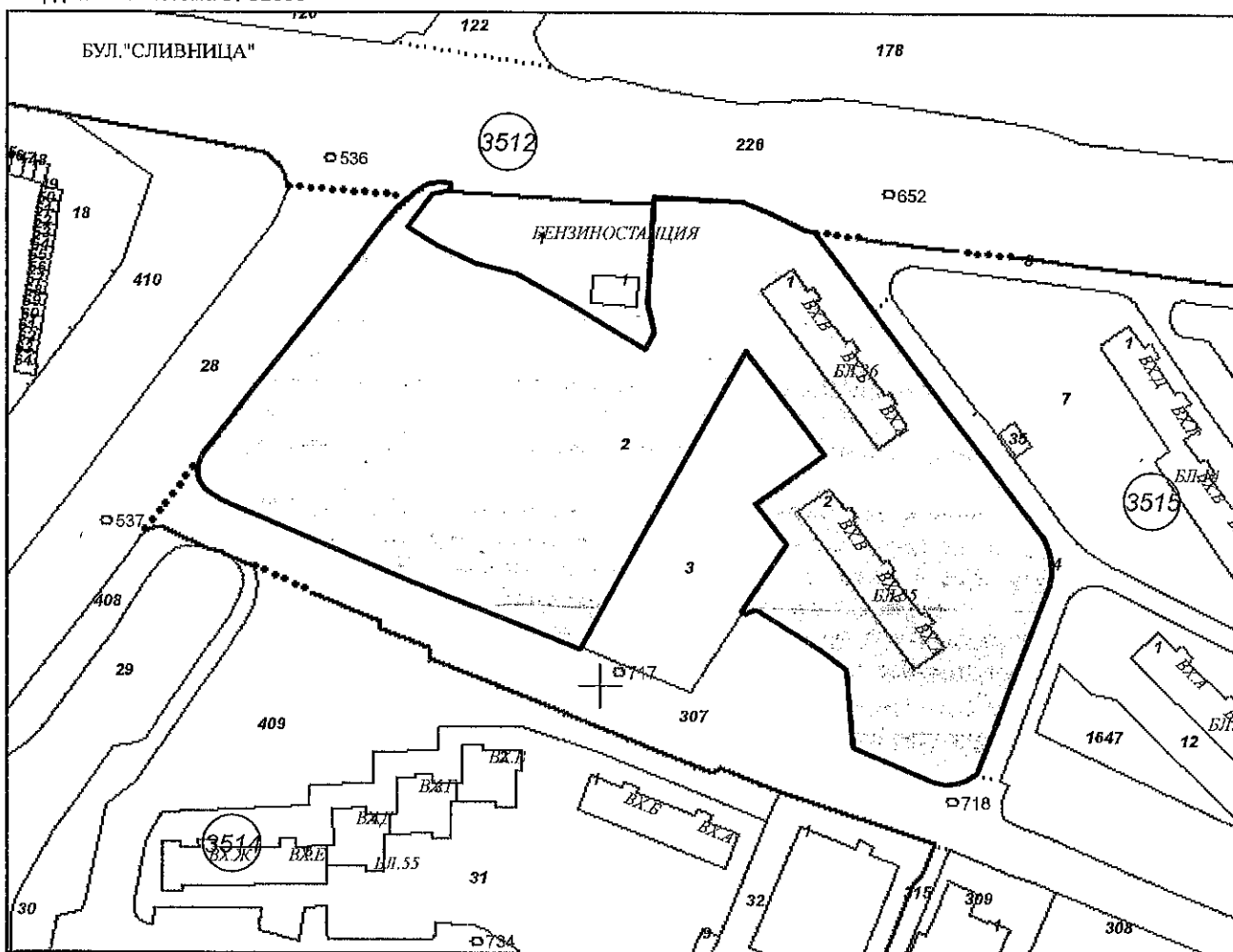
Адрес на поземления имот: гр. Варна, п.к. 9000, ТРОШЕВО № 35

Площ: **18539 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Комплексно застрояване**

Координатна система БГС2005



М 1:2000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: **532300100**

Съседни: **10135.3514.28, 10135.3515.3, 10135.3515.307, 10135.3515.4, 10135.3515.8, 10135.3512.226, 10135.3515.1**

Заявка: 431905-23.05.2019

Актуално към: 23.05.2019г.

Отпечатана на: 23.05.2019г. - 16:36:16

Издаден АГКК