



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

М. С. С.

14.06.2022

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

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: РД22012768ВН

Дата: 13.06.2022

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 10135.4024.70, район „Вл. Варненчик“, м. „Боклук тарла“, гр.Варна

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Варна е постъпило искане с вх.№ ОСИСД21001090ВН/22.02.2021г. от „Електроразпределение Север“ АД, ЕИК 104518621, представлявано от Атанас Колев, Георги Коршия и Румен Лалев – членове на УС, чрез пълномощник Мурад Джарадат, **за учредяване право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 10135.4024.70**, по КККР, с начин на трайно ползване „за електроенергийно производство“. Искането от „Електроразпределение Север“ АД е във връзка с изпълнение на условията по Договор за присъединяване ПУПРОК-6443-ДПРОК-3188/21.10.2019г. и издадена виза за проектиране на трафопост тип БКТП 20/0,4кV,2x1000кVA, да се учреди право на строеж за изграждане на трафопост тип БКТП 20/0,4кV,2x1000кVA със застроена площ 15,38 кв.м и сервитут с площ 17,68 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор 10135.4024.70 с площ 100 кв.м е частна общинска собственост, предмет на **АОС № 10114/08.05.2019г.**

Извършено е градоустройствено проучване. От район „Вл. Варненчик“ са изпратени копия на част от ПУП-ПРЗ на „Зона за обществено обслужване“, район „Владислав Варненчик“, м. „Боклук тарла“, гр.Варна, приет и одобрен с Решение №4672-8, протокол №50/24.01.2007г. на Общински съвет на община Варна, съгласно който поземлен имот с идентификатор 10135.4024.70 е идентичен с УПИ IV - „за ел. подстанция и трафопост“. 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 10135.4024.70 по КККР на гр. Варна попада в зона Оз - устройствена зона за

обществено-обслужващи дейности и озеленяване в съществуващи урбанизирани територии, със следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване в % - 40; макс. Кинт - 2,5; мин.озеленена площ в % - 40.

Съгласно становище № ОСИСД21001090ВН-002ВН/15.03.2021г. на дирекция „Правно нормативно обслужване“ не са установени пречки от правно естество за извършване на разпоредителна сделка за учредяване право на строеж по реда на чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС, във връзка с чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката (ЗЕ), а по отношение на сервитутно право - във връзка с разпоредбите на чл.64, ал.8 от ЗЕ.

Данъчната оценка за отстъпено право на строеж за БКТП със застроена площ 15,38 (петнадесет цяло тридесет и осем стотни) кв.м върху поземлен имот с идентификатор 10135.4024.70, съгласно удостоверение на дирекция „Местни данъци“ е 679,10 лв. (шестстотин седемдесет и девет лева и десет стотинки).

Данъчната оценка за правото на ползване върху целия имот с площ 100 (сто) кв.м, съгласно удостоверение на дирекция „Местни данъци“ е 2 250,80 лв. (две хиляди двеста и петдесет лева и осемдесет стотинки), или правото на ползване на прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП с площ от 17,68 (седемнадесет цяло шестдесет и осем стотни) кв.м ще е в размер на 397,94 лв. (триста деветдесет и седем лева деветдесет и четири стотинки).

В изпълнение на сключен Договор № Д21000734ВН/31.05.2021г., 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 10135.4024.70:

- **правото на строеж** за изграждане на тр.п. тип БКТП със застр. площ 15,38 (петнадесет цяло тридесет и осем стотни) кв.м, **в размер на 760 (седемстотин и шестдесет) лева**, без включен ДДС;

- **за прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП** с площ от 17,68 (седемнадесет цяло шестдесет и осем стотни) кв.м, **в размер на 1 432 (хиляда четиристотин тридесет и два) лева**, без включен ДДС.

Общата пазарна оценка във връзка с учредяване право на строеж за изграждане на нов трафопост тип БКТП и прилежащата сервитутна зона за обслужване на нов БКТП върху поземлен имот с идентификатор 10135.4024.70 възлиза на **2 192 (две хиляди сто деветдесет и два) лева** без включен ДДС.

Съгласно **доклад за актуализация от 21.03.2022г.** пазарните стойности на вещни права върху поземлен имот с идентификатор 10135.4024.70 остават същите.

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, 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 10135.4024.70 (десет хиляди сто тридесет и пет.четири хиляди двадесет и четири. седемдесет):

- **правото на строеж** за изграждане на трафопост тип БКТП със застроена площ 15,38 (петнадесет цяло тридесет и осем стотни) кв.м, **в размер на 760 (седемстотин и шестдесет) лева**, без включен ДДС;

- **прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП** с площ от 17,68 (седемнадесет цяло шестдесет и осем стотни) кв.м, **в размер на 1 432 (хиляда четиристотин тридесет и два) лева**, без включен ДДС,

като общата пазарна оценка възлиза на **2 192 (две хиляди сто деветдесет и два) лева** без включен ДДС.

II. 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 и чл.64, ал.8 от Закона за енергетиката, чл.38, ал.1, т.3 от НРПУРОИ и в изпълнение на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2022г.“, **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 **15,38** (петнадесет цяло тридесет и осем стотни) кв.м и прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП с площ **17,68** (седемнадесет цяло шестдесет и осем стотни) кв.м, върху поземлен имот с идентификатор 10135.4024.70 (десет хиляди сто тридесет и пет.четири хиляди двадесет и четири. седемдесет), по кадастрална карта на гр.Варна, целият с площ 100 (сто) кв.м - частна общинска собственост, предмет на АОС № 10114/08.05.2019г., при граници на имота: поземлени имоти с идентификатори 10135.4024.71, 10135.4024.69, идентичен с УПИ IV - „за ел. подстанция и трафопост“, обособен съгласно ПУП-ПРЗ на „Зона за обществено обслужване“, район „Владислав Варненчик“, м. „Боклук тарла“, гр.Варна, **по одобрената по т.І 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



Съгласно Зап. № К-032/10.06.22.