



ОБЩИНА ВАРНА  
КМЕТ

М. С. С.  
03-07-2020

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

ОБЩИНА ВАРНА  
Reg.№: РД20012472ВН  
Дата: 03.07.2020

**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 10135.2052.781

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

В Община Варна са постъпили искания вх.№ РД15025900ВН-006ВН/23.03.2018г. и вх. № РД15025900ВН-008ВН/29.01.2019г. от „Електроразпределение Север“ АД, ЕИК 104518621, представлявано от Н. Николов, К. Иванов и Р. Лалев – членове на УС, заедно представляващи дружеството за **учредяване право на строеж върху УПИ I-9505 „за инж. инфраструктура“, кв.45, по плана на СО „Виница Север“, гр.Варна, обособен съгласно ПУП-ПУР на селищното образувание, за изграждане на трафопост тип БКТП и подпорна стена с обща застроена площ 11,92 кв.м и сервитутна зона за обслужване на трафопоста с площ 22,89 кв.м.**

УПИ I-9505 „за инж. инфраструктура“ не беше попълнен в кадастралната карта и изцяло попадеше в поземлен имот с идентификатор 10135.2052.9505 – улица, предвид което се проведе процедура по изменение на кадастралната карта, като новообособеният поземлен имот идентичен с УПИ I-9505 „за инж. инфраструктура“ е с идентификатор 10135.2052.781 и с площ 403 кв.м.

За поземлен имот с идентификатор 10135.2052.781 е съставен АОС № 10098/17.04.2019г.

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

10135.2052.781 по КККР на гр.Варна попада в зона Жм - жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване, със следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване в % - 40; макс. Кинг - 1,20; мин.озеленена площ в % -40, застрояване: кота корниз 10м.

**Правно проучване:** Съгласно изготвено юридическо становище № РД15025900ВН-012ВН/17.06.2019г. 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 по чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката (ЗЕ).

**Данъчната оценка** за отстъпено право на строеж за БКТП и подпорна стена с обща застроена площ 11,92 кв.м върху поземлен имот с идентификатор 10135.2052.781, съгласно удостоверение на дирекция „Местни данъци“ е 564,50 лв. (петстотин шестдесет и четири лева и петдесет стотинки).

**Данъчната оценка** за правото на ползване на прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП с площ от 22,89 кв.м. върху поземлен имот с идентификатор 10135.2052.781, съгласно удостоверение на дирекция „Местни данъци“ е 515,25 лв. (петстотин и петнадесет лева двадесет и пет стотинки).

В изпълнение на сключен Договор № Д19001300ВН/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 10135.2052.781:

- **правото на строеж** за изграждане на тр.п. тип БКТП и подпорна стена със застр. площ 11,92 кв.м кв.м, **в размер на 780 (седемстотин и осемдесет) лева**, без включен ДДС;

- **за прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП** с площ от 22,89 кв.м, **в размер на 560 (петстотин и шестдесет) лева**, без включен ДДС.

**Общата пазарна оценка** във връзка с учредяване право на строеж за изграждане на нов трафопост тип БКТП с подпорна стена и прилежащата сервитутна зона за обслужване на нов БКТП върху поземлен имот с идентификатор 10135.2052.781 възлиза на **1340 (хиляда триста и четиридесет) лева** без включен ДДС. Съгласно доклад за актуализация и удължаване срока на действие на оценителския доклад, изготвените пазарните оценки са актуални към 12.12.2019г.

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 10135.2052.781:**

- **правото на строеж** за изграждане на трафопост тип БКТП и подпорна стена със застр. площ 11,92 кв.м кв.м, **в размер на 780 (седемстотин и осемдесет) лева**, без включен ДДС;

- **за прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП** с площ от 22,89 кв.м, **в размер на 560 (петстотин и шестдесет) лева**, без включен ДДС, **като общата пазарна оценка възлиза на 1340 (хиляда триста и четиридесет) 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 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 2020г., **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 и подпорна стена** с обща застроена площ 11,92 (единадесет цяло деветдесет и две стотни) кв.м. и прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП с площ 22,89 (двадесет и две цяло осемдесет и девет стотни) кв.м, върху поземлен имот с идентификатор 10135.2052.781 (десет хиляди сто тридесет и пет.две хиляди петдесет и две. седемстотин осемдесет и едно), по кадастрална карта на гр.Варна, СО „Виница Север“, целият с площ 403 (четиристотин и три) кв.м - частна общинска собственост, предмет на АОС № 10098/ 17.04.2019г., при граници на имота: поземлени имоти с идентификатори 10135.2052.9507, 10135.2052.766, 10135.2052.62, 10135.2052.9505, **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 ПОРТН**

Кмет на Община Варна

Създадено диг. №

