



Мр. С.С.

20-10-2021

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

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:
ОСИСД19003424ВН_008ВН
Дата: 15.10.2021

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, съответното сервитутно право за обслужването му и сервитутно право на преминаване и прокарване на кабелни линии средно и ниско напрежение върху поземлен имот с идентификатор 10135.1503.113, находящ се на ул. „Рали Мавридов“ №34, гр.Варна

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Варна е постъпило искане с вх. № ОСИСД19003424ВН/12.06.2019г., уточнено с искане с вх. № ОСИСД19003424ВН-004ВН/04.03.2020г. от „Електроразпределение Север“ АД, ЕИК 104518621, представявано от Атанас Колев, Илиана Георгиева и Румен Лалев – членове на УС, чрез пълномощник Ралица Михова, за учредяване право на строеж за изграждане на **втори трафопост тип БКТП** със застр. площ 14,16 (четирнадесет цяло и шестнадесет стотни) кв.м, сервитутно право за обслужване на трафопоста с площ 47,25 (четиридесет и седем цяло двадесет и пет стотни) кв.м и сервитутно право на преминаване и прокарване на кабелни линии средно и ниско напрежение с площ 12,29 (дванадесет цяло двадесет и девет стотни) кв.м, **върху поземлен имот с идентификатор 10135.1503.113** (десет хиляди сто тридесет и пет. хиляда петстотин и три. сто и тринадесет), по КК и КР на гр.Варна, ул. „Рали Мавридов“ №34 – частна общинска собственост, предмет на **АОС № 10269/16.10.2019г.**

Върху имота има изграден трафопост – сграда с идентификатор 10135.1503.113.1 (десет хиляди сто тридесет и пет. хиляда петстотин и три. сто и тринадесет. едно). Съгласно писмо №ОСИСД19003424ВН-002ВН/21.06.2019г. от дирекция АГУП, с изграждането на съществуващия трафопост не се изчерпват градоустройствените показатели за имота.

Извършено е градоустройствено проучване. От район „Одесос“ са изпратени копия на част от действащо изменение на ЗРП /ИЗРП/ на 10 м.р., гр.Варна, одобрен със

Заповед № Г-19/15.03.1993г. на кмета на община Варна, както и на ОУП на гр.Варна в обхват имота на ул. „Рали Мавридов“ №34. Съгласно приложеното ИЗРП, поземлен имот с идентификатор 10135.1503.113 (десет хиляди сто тридесет и пет. хиляда петстотин и три. сто и тринадесет) с площ 277 (двеста седемдесет и седем) кв.м е идентичен с УПИ I трафопост, кв.353, по плана на 10 м.р. 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 10135.1503.113 (десет хиляди сто тридесет и пет. хиляда петстотин и три. сто и тринадесет) по КККР на гр.Варна попада в зона Смф – смесена многофункционална устройствена зона, със следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване в % - 60; макс. Кинт – 5; мин. озеленена площ в % -30.

Съгласно становище № ОСИСД19003424ВН-007ВН/31.12.2020г. на дирекция „Правно нормативно обслужване“, искането 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, е основателно, при доказана възможност за изграждане.

Данъчната оценка за отстъпено право на строеж за БКТП със застроена площ 14,16 (четиринадесет цяло и шестнадесет стотни) кв.м върху поземлен имот с идентификатор 10135.1503.113 (десет хиляди сто тридесет и пет. хиляда петстотин и три. сто и тринадесет), съгласно удостоверение на дирекция „Местни данъци“ е **660,30 лв. (шестстотин и шестдесет лева и тридесет стотинки).**

Данъчната оценка за правото на ползване върху целия имот с площ 277 (двеста седемдесет и седем) кв.м, съгласно удостоверение на дирекция „Местни данъци“ е 22 162,80 лв. (двадесет и две хиляди сто шестдесет и два лева и осемдесет стотинки), или правото на ползване на прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП с площ от 47,25 (четиридесет и седем цяло двадесет и пет стотни) кв.м ще е в размер на **3780,48 лв. (три хиляди седемстотин и осемдесет лева четиридесет и осем стотинки).**

В изпълнение на сключен **Договор № Д21000733ВН/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 10135.1503.113 (десет хиляди сто тридесет и пет. хиляда петстотин и три. сто и тринадесет):

- **правото на строеж за изграждане на тр.п. тип БКТП** със застроена площ 14,16 (четиринадесет цяло и шестнадесет стотни) кв.м, **в размер на 950 (деветстотин и петдесет) лева**, без включен ДДС;

- **прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП** с площ от 47,25

(четиридесет и седем цяло двадесет и пет стотни) кв.м в размер на **11 482 (единадесет хиляди четиристотин осемдесет и два) лева**, без включен ДДС.

- **сервитутно право на преминаване и прокарване на кабелни линии средно и ниско напрежение** с площ 12,29 (дванадесет цяло двадесет и девет стотни) кв.м в размер на **1 792 (хиляда седемстотин деветдесет и два) лева** без включен ДДС.

Общата пазарна стойност за учредяване на вещни права върху поземлен имот с идентификатор 10135.1503.113 възлиза на **14 224 (четиринадесет хиляди двеста двадесет и четири) 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, 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 10135.1503.113 (десет хиляди сто тридесет и пет. хиляда петстотин и три. сто и тринадесет):

- **правото на строеж за изграждане на тр.п. тип БКТП** със застроена площ 14,16 (четиринадесет цяло и шестнадесет стотни) кв.м, в размер на **950 (деветстотин и петдесет) лева**, без включен ДДС;

- **прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП** с площ от 47,25 (четиридесет и седем цяло двадесет и пет стотни) кв.м в размер на **11 482 (единадесет хиляди четиристотин осемдесет и два) лева**, без включен ДДС;

- **сервитутно право на преминаване и прокарване на кабелни линии средно и ниско напрежение** с площ 12,29 (дванадесет цяло двадесет и девет стотни) кв.м в размер на **1 792 (хиляда седемстотин деветдесет и два) лева** без включен ДДС,

като общата пазарна стойност за учредяване на вещни права възлиза на **14 224 (четиринадесет хиляди двеста двадесет и четири) 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 за 2021г., 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 14,16 (четиринадесет цяло и шестнадесет стотни) кв.м; прилежащата сервитутна зона за обслужване на БКТП с площ 47,25 (четиридесет и седем цяло двадесет и пет стотни) кв.м и сервитутно право на преминаване и прокарване на кабелни линии средно и ниско напрежение с площ 12,29 (дванадесет цяло двадесет и девет стотни)

кв.м, **върху поземлен имот с идентификатор 10135.1503.113** (десет хиляди сто тридесет и пет. хиляда петстотин и три. сто и тринадесет), по кадастрална карта на гр.Варна, целият с площ 277 (двеста седемдесет и седем) кв.м - частна общинска собственост, предмет на **АОС № 10269/16.10.2019г.**, при граници на имота: поземлени имоти с идентификатори 10135.1503.112, 10135.1503.114, 10135.1503.648, 10135.1503.116, 10135.1503.44, идентичен с УПИ I - „за трафопост“, окв.353, по плана на 10 м.р., гр.Варна, обособен съгласно ИЗРП на 10 м.р., 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.№ 2020/1500