

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ТЕРВЕЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ТЕРВЕЛ	
Вх.№	00.09.530
дата	23.04.2020

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от
СИМЕОН СИМЕОНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

ОТНОСНО: Учредяване право на прокарване на отклонение на газоразпределителната мрежа на гр. Тервел -Етап 6

Уважаеми общински съветници,

В Община Тервел е постъпило заявление с № ТС-71-1620/06.04.2020г. от „АРЕСГАЗ“ЕАД с ЕИК 813101815 с адрес на управление гр.София, ул.Алабин №36, представлявано от Венета Райкова – Изпълнителен директор , за учредяване право на прокарване, във връзка с прокарването на газопроводно отклонение през ПИ №72271.501.2160 с дължина 6м.- общинска частна собственост и ПИ №72271.501.2161 с дължина 28.5м.- публична общинска собственост; ПИ №72271.501.2162 с дължина 29м. - частна общинска собственост и ПИ №72271.501.1595 с дължина 1.50м. - публична общинска собственост.

Към заявлението са приложени : Техническа документация, Доклад и Становище за съответствие. Изготвен е доклад за извършена на експертна оценка за определяне на справедлива пазарна стойност на обекта от лицензиран оценител.

Предвид гореизложеното и на основание чл.6, ал.1, т.7 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация при Община Тервел мандат 2019-2023 г.

Предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА и чл.193, ал.4 и ал.6 от Закона за устройство на територията във вр. с чл.8, ал.1 от ЗОС, предлагам Общински съвет Тервел да вземе следния проект

1.Общински съвет Тервел, дава съгласие за учредяване на възмездно право на прокарване на „АРЕСГАЗ“ЕАД с ЕИК 813101815 с адрес на

управление гр.София, ул.Алабин №36, представлявано от Венета Райкова – Изпълнителен директор, във връзка с прокарване на газопроводно отклонение през ПИ №72271.501.2160.- общинска частна собственост с дължина 6м , ПИ №72271.501.2161 - публична общинска собственост с дължина 28.5м; ПИ №72271.501.2162 - частна общинска собственост с дължина 29м. и ПИ №72271.501.1595- публична общинска собственост с дължина с 1.50м.

Приема еднократна цена за учредяване право на прокарване в размер на 946.40 лв. /деветстотин четиридесет и шест лв. и 40ст./, определена съгласно експертна оценка на лицензиран оценител, от комисия по чл.210 от ЗУТ, назначена със Заповед №211/06.04.2020г., на Кмета на Община Тервел.

2.Възлага на Кмета на Община Тервел, да издаде Заповед по чл.193, ал.4 от ЗУТ, след заплащане на цената за учреденото право на прокарване .

КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ:

ЗЗЛД

/инж.Симеон Симеонов/



ОБЩИНА ТЕРВЕЛ	
Рег. №	76-71-1620
Дата	06.04.2020 год.

До Кмета
на Община Тервел

ИСКАНЕ

за учредяване право на прокарване на отклонение от техническата инфраструктура по чл. 193 от Закона за устройство на територията

От:

1. Фрес газ ЕАД /ЕИК/ 813101815
 / име собствено, бащино и фамилно- за физически лица; име на фирма/
 живущ гр. Собиъ ул. Алабачи №36 телефон за връзка 0885799444
 / област, община, град, село/

 /ЖК, ул., блок, вход, етаж, ап./
2. /ЕИК/
 / име собствено, бащино и фамилно- за физически лица; име на фирма/
 живущ телефон за връзка.
 / област, община, град, село/

 /ЖК, ул., блок, вход, етаж, ап./
3. /ЕИК/
 / име собствено, бащино и фамилно- за физически лица; име на фирма/
 живущ телефон за връзка.
 / област, община, град, село/

 /ЖК, ул., блок, вход, етаж, ап./

Моля /молим/ да ми /ни/ бъде учредено право на прокарване за трасе на водопроводно, канализационно, електрозахранващо отклонение от общата мрежа на *(да се подчертае вида на отклонението)* техническата инфраструктура до собствения ми / ни/ УПИ №..... кв. по плана на..... квартал/ находящ се на ул.

Прокарването на отклонението /отклоненията/ се налага във връзка с изграждане на обект: Газоразпределителна мрежа гр. Тервел
ЕРАП Б

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Одобрен и съгласуван проект
2. Квитанция за платена цена.

С уваже ЗЗЛД
 1.....
 2.....
 3.....

РЕШЕНИЕ

№ 3

23.04.2020 год.

Производството е образувано по Заявление, подадено от "АРЕСГАЗ" АД, ЕИК 813101815 с адрес на управление гр.София, ул. „Алабин”№36, представлявано от Венета Райкова –Изпълнителен директор за обект „Газоразпределителна мрежа” на гр.Тервел, етап б в частта

1.Газопроводно отклонение към ж.к.”Изгрев”№3,вх.А през общинска публична собственост ПИ 72271.501.2160 с дължина 6м. и общинска частна собственост ПИ 72271.501.2161 с дължина 28.5м.

2.Газопроводно отклонение към ж.к.”Изгрев”№4,вх.А през общинска частна собственост ПИ 72271.501.2162 с дължина 29.00м.

3.Газопроводно отклонение към „ТРИАДА”ООД през общинска публична собственост ПИ 72271.501.1595 с дължина 1.50м.

Със заповед № 211 от 06.04.2020 год. на Кмета на Община Тервел е назначена комисия, която да изготви оценка , съгласно чл.210, ал. 1 и 2 от ЗУТ. Видно от протокол от 07.04.2020 год. на същата е установено, че е необходимо назначаването на лицензиран оценител с оглед изготвянето на оценка .

Оценителят е представил доклад за извършване на експертна оценка, според която стойността на правото на преминаване на"АРЕСГАЗ" АД, ЕИК 813101815 с адрес на управление гр.София, ул. „Алабин”№36, представлявано от Венета Райкова –Изпълнителен директор за обект „Газоразпределителна мрежа” на гр.Тервел, етап б е в размер на

1.Газопроводно отклонение към ж.к.”Изгрев”№3,вх.А през общинска публична собственост ПИ 72271.501.2160 с дължина 6м. и общинска частна собственост ПИ 72271.501.2161 с дължина 28.5м. **-502.32лв./Петстотин и два лева и 2ст./**

2.Газопроводно отклонение към ж.к.”Изгрев”№4,вх.А през общинска частна собственост ПИ 72271.501.2162 с дължина 29.00м-**422.24/Четиристотин двадесет и два лева и 24ст.**

3.Газопроводно отклонение към „ТРИАДА”ООД ГО през общинска публична собственост ПИ 72271.501.1595 с дължина 1.50м. **-21.84лв./двадесет и един лева осемдесет и четири стотинки**

РЕШЕНИЕ :

РЕШЕНИЕ :

ОПРЕДЕЛЯ ОЦЕНКА за учредяване право на АРЕСГАЗ” АД, ЕИК 813101815 с адрес на управление гр.София, ул. „Алабин”№36, представлявано от Венета Райкова –Изпълнителен директор за обект „Газоразпределителна мрежа” на гр.Тервел, етап 6 в частта в размер на **946,40(деветстотин четиридесет и шест лева и четиридесет стотинки)** по сметка на Община Тервел **IBAN BG 42 UNCR 9660 8497 5268 14; BIG UNCRBGSF** Код за вид плащане - **44 59 00** при Уни Кредит Булбанк, офис Тервел .

”АРЕСГАЗ” АД, ЕИК 813101815 с адрес на управление гр.София, ул. „Алабин”№36, представлявано от Венета Райкова –Изпълнителен дължи 2.6% местни данъци и такси в размер на **24.60 лв. (двадесет и четири лева и шейсет стотинки)** по сметка на Община Тервел **IBAN BG 42 UNCR 9660 8497 5268 14 BIG UNCRBGSFR** Код за вид плащане - **44 25 00** при Уни Кредит Булбанк, клон Варна , офис Тервел .

дължи 2.% местни данъци и такси в размер на **18.93 лв. (осемнадесет лева деветдесет и три стотинки)** по сметка на Община Тервел **IBAN BG 42 UNCR 9660 8497 5268 14 BIG UNCRBGSFR** Код за вид плащане - **44 25 00** при Уни Кредит Булбанк, клон Варна , офис Тервел .

АРЕСГАЗ” АД, ЕИК 813101815 с адрес на управление гр.София, ул. „Алабин”№36, представлявано от Венета Райкова –Изпълнителен директор дължи сумата от **200.00 лв.(двеста)** без ДДС, **240.00 лв.(двеста и четиридесет със ДДС)**

за изготвената оценка, съгласно чл.56, ал.2 от Наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС, по банков път по сметка на община Тервел **IBAN:BG69UNCR9660 3127 0052 19, BIC: UNCRBGSF** при Уникредит Булбанк” клон Варна, офис Тервел.

Решението подлежи на обжалване в 14 дневен срок от връчването му пред Административен съд гр.Добрич .

КОМИСИЯ :

Председател : Диана Илиева- Зам.Кмет на Община Тервел

..... **ЗЗЛД** и членове :

1. Георги Русенов/ ~~ВНД~~ Директор на д-я „Общинска собственост, териториално и седищно устройство” в Община Тервел

..... **ЗЗЛД**

2. Драгомир Димитров –Директор на д-я „Административно-правно, информационно обслужване и обществени поръчки” в Община Тервел

..... **ЗЗЛД**

ДОКЛАД

ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ: **УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ НА ГАЗОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНА МРЕЖА НА ГР. ТЕРВЕЛ, ЕТАП 6, ПРЕЗ ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ:**

- ГО към ж.к. "Изгрев 3", вх. А през ПИ 72271.501.2160 и ПИ 72271.501.2161.

- ГО към ж.к. "Изгрев 4", вх. А през ПИ 72271.501.2162.

- ГО към „ТРИАДА“ ООД през ПИ 72271.501.1595.

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

3. ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

инж. НИКОЛА ЧОМАКОВ

4. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКА:

22.04.2020г.

5. СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА УПП:

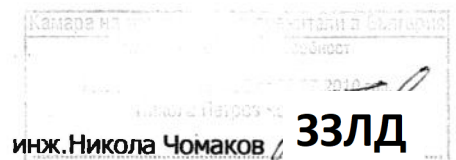
сравнителен метод по пазарни свидетелства:

- | | |
|---|---|
| - отклонение към ж.к. "Изгрев 3", вх. А с дължина 34,50м: | 502.32лв |
| | /Петстотин и два лева и 32ст./ |
| - отклонение към ж.к. "Изгрев 4", вх. А с дължина 29,00м: | 422.24лв |
| | /Четиристотин двадесет и два лева и 24ст./ |
| - отклонение към „ТРИАДА“ ООД с дължина 1,50м: | 21.84лв |
| | /Двадесет и един лева и 84ст./ |

6. ТЕХНИЧЕСКИ ПАРАМЕТРИ:

- | | | |
|-------------------------------|---|--|
| -обща дължина на отклоненията | - | 65,00 л.м |
| -Документ за собственост | - | за общинските улици и линейните обекти на техн. инфраструктура не се съставят АОС съгласно чл.56, ал.2 от ЗОС; |

гр. ТЕРВЕЛ



СЪДЪРЖАНИЕ

Резюме на доклада

Описание на заданието

Предмет на заданието

Възложител

Изпълнител

Местоположение на обекта

Цел на оценката

Дата на огледа на обекта

Дата на приключване на доклада

Срок на валидност на оценката

Използвани методи на оценяване

Местоположение на района

Рискови въздействия

Степен на застроеност

Транспортна достъпност

Местоположение и други характеристики на обекта

Правен статут

Оценка по сравнителен метод

Крайна стойност на оценявания обект

Приложение към доклада

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Възложител: Община Тервел

Обект на оценката : Учредяване право на прокарване на газоразпределителната мрежа на гр.Тервел 6 етап, през имоти общинска собственост по реда на чл.193 от ЗУТ

Местоположение на мрежата: **гр.Тервел**; Трасето на газоразпределителната мрежа е определено по действащата специализирана план – схема за газификация на гр.Тервел. Обхваща три отклонения за хранване на битови и стопански потребители.

Цел на оценката: Определяне справедлива пазарната стойност на учреденото право на прокарване на газопроводни отклонения

Дейност на обекта:

търговска
жилище

УСЛУГИ
други

офиси

Дължина на газопроводното отклонение/ГО/:

към ж.к."Изгрев 3",вх.А-34,50м
към ж.к."Изгрев 4",вх.А-29.00м
към „ТРИАДА“ООД-1.50м

Оценка на учреденото право на прокарване:

1.По сравнителен метод на база пазарни свидетелства:

- отклонение към ж.к."Изгрев 3",вх.А с дължина 34,50м: 502.32лв
/Петстотин и два лева и 32ст./
- отклонение към ж.к."Изгрев 4",вх.А с дължина 29,00м: 422.24лв
/Четиристотин двадесет и два лева и 24ст./
- отклонение към „ТРИАДА“ООД с дължина 1,50м: 21.84лв
/Двадесет и един лева и 84ст./

Д О К Л А Д

Описание на заданието:Определяне цената на правото на прокарване на отклонения от общата газоразпределителна мрежа на гр.Тервел по реда на чл.193, ал.8, във връзка с чл.210 от ЗУТ.

Предмет на заданието: Определяне сервитута на газоразпределителната мрежа в съответствие с предвижданията на одобрения инвестиционен проект и действащата нормативна уредба в областта на енергетиката и определяне цената на учреденото право на прокарване на името на „АГРЕСГАЗ“ АД, притежаващо лицензия за осъществяване на дейността разпределение на природен газ за община Тервел.

Възложител: Община Тервел

Изпълнител: инж. Никола Чомаков – правоспособен оценител на недвижими имоти, притежаващ сертификат №100101666/30.07.2010г.издаден от КНОБ

Местоположение на обекта: Отделни участъци от уличната мрежа на гр.Тервел:

- отклонение към ж.к."Изгрев 3",вх.А с дължина 34,50м и тръба РЕ 100 ф32/ПИ 72271.501.2160 и ПИ 72271.501.2161/

- отклонение към ж.к. "Изгрев 4", вх. А с дължина 29,00м и тръба РЕ 100 ф32/ПИ 72271.501.2162 по КК/
- отклонение към „ТРИАДА“ ООД, вх. А с дължина 1,50м и тръба РЕ 100 ф32/ПИ 72271.501.1595 по КК/

Цел на оценката: Определяне справедлива пазарната стойност на учреденото право на прокарване на газопроводни отклонения

Дата на огледа на обекта: 16.04.2020г.

Дата на приключване на доклада: 22.04.2020г.

Срок на валидност на оценката: една година

Използуван метод за оценка:

1. Сравнителен метод на база пазарни свидетелства

Местоположение на района:

Населено място:

град

Категория на населеното място:

3

Зони:

първа и втора

Поддържане:

добро

Привлекателност:

добра

Тенденции в развитието

на района:

добри

Районът е застроен с обществени и жилищни сгради и разрешава развитието на екологично чисти производства. Това прави обекта привлекателен за потенциални клиенти.

Рискови въздействия:

няма

Област рискова за наводнения:

няма

Екологични рискове:

няма

Замърсена област:

няма

Степен на застроеност :

около 60 %

Предназначение на наличните сгради:

Индивидуални жилищни сгради

да

Жилищни сгради

не

Търговски обекти

не

Промислени обекти

не

Административни и здравни обекти

не

Културно-битови и спортни обекти

не

Училищни и детски заведения

не

Обектът преминава през застроени райони с добре изградена инфраструктура.

Транспортна достъпност :мн. добра

Около обекта пътната мрежа е мн.добра.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ДРУГИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА:

Правен статут: На основание чл.21, ал.1, т.1 във връзка с чл.39, ал.1 т.3 и чл.52 ал.2 от ЗЕ, „АРЕСГАЗ“ АД, притежава лицензия за осъществяване на дейността разпределение на природен газ на обособена територия „Добруджа“ и територията на община Тервел.

Обектът се идентифицира като газопроводни отклонения за абонати.

ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА УЧРЕДЕНОТО ПРАВО

Стойността на учреденото право на прокарване е в пряка зависимост от сервитутната зона около газоразпределителната мрежа, съгласно **чл.64, ал.2, т.2** от Закона за енергетиката и пазарната стойност на земята в района. Справедливата пазарна стойност на земята е определена по :

I. СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД НА ОЦЕНКА, ОСНОВАВАЩ СЕ НА ПАЗАРНИ СВИДЕТЕЛСТВА .

Съобразявайки се с факторите определящи справедлива пазарна стойност и отчитайки реални пазарни свидетелства от извършени сделки в района се получава средна цена 25.00лв/кв.м.

Сервитутната зона на енергийни обекти за пренос и разпределение на природен газ съгласно **Наредба №16 за сервитутите на енергийните обекти /Приложение №3, към чл.7, ал.1, т.3/** за урбанизирани територии се определя като симетрични ивици от двете страни на газопровода с ширина 0.40 м./т.е. $0.80\text{м}+d$ на тръбата= 0.832м

Стойността на сервитутната зона е функция на пазарната стойност на земята и представлява според оценителите на недвижими имоти от 60% до 80% от справедливата пазарна стойност на земята. Приемам, че същата е 70% за конкретния случай.

Изчисляване цена за кв.м учредено право на прокарване:

$$25.00\text{лв} \times 0.7 = 17.50\text{лв/кв.м}$$

Определяне на окончателната **справедлива пазарна стойност** на учреденото право на прокарване:

- отклонение към ж.к."Изгрев 3",вх.А с дължина 34,50м:

$$34.50\text{л.м} \times 0.832 = 28.704 \text{ кв.м}$$

$$28.704\text{кв.м} \times 17.50 = 502.32\text{лв}$$

Словом:

/Петстотин и два лева и 32ст./

- отклонение към ж.к."Изгрев 4",вх.А с дължина 29,00м:

$$29.00\text{л.м} \times 0.832 = 24.128 \text{ кв.м}$$

$$24.128\text{кв.м} \times 17.50 = 422.24\text{лв}$$

Словом:

/Четиристотин двадесет и два лева и 24ст./

- отклонение към „ТРИАДА“ООД с дължина 1,50м:

$$1.50\text{л.м} \times 0.832 = 1.248 \text{ кв.м}$$

$$1.248\text{кв.м} \times 17.50 = 21.84\text{лв}$$

Словом:

/Двадесет и един лева и 84ст./

ДЕКЛАРАЦИИ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Аз оценителят декларирам, че:

- 1.В рамките на моята компетентност и добросъвестност, балансите направени в този доклад са истини и не съм скрил умишлено някаква важна информация.
- 2.Лично съм извършил оглед на оценявания обект.
- 3.Нямам личен интерес, сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания имот.
- 4.Нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен съобразявайки се с българското законодателство.

Оценителят не поема отговорност за проблеми от юридически характер указващи влияние върху оценяваното имущество или правото на собственост. Приеман, че няма скрити или незабелязани характеристики на имота, които да увеличават или намаляват стойността му.

Оценителят не поема отговорност за такива състояния.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията предоставени на оценителя и съдържащи се в доклада са от източници заслужаващи доверие.

Извършени оценки от и с участието на оценителя:

- Оценки към Община Тервел
- Оценки по съдебни дела към Районен съд –Тервел
- Оценки за ипотечи към банки/1997-2001г/
- Оценки по търгове на ликвидации на земеделски кооперации
- Оценки за и към фонд"Земеделие"

