

24.03.2020

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ТЕРВЕЛ**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от
СИМЕОН СИМЕОНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

ОТНОСНО: Учредяване право на прокарване за изместване на кабелна линия НН /ниско напрежение/ от ТП „Гимназия“, за захранване на нов търговски обект в УПИ III-901, кв.72 по плана на гр.Тервел, общ.Тервел, обл. Добрич.

Уважаеми общински съветници,

В Община Тервел е постъпило заявление с № ТС-18-880/26.02.2020г. от Таня Стоянова Стоянова, с адрес: гр.Тервел,бул.“Ал.Стамболийски“ №11,обл. Добрич, за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, по които се издава разрешение за строеж. За осъществяването на проекта е предвидено полагането на кабелната линия под тротоара на уличната регулация на улици “Хан Аспарух“ и „Хаджи Димитър“, които са публична общинска собственост, поради което е необходимо учредяване на право на прокарване на отклонение от общата мрежа.

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.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

РЕШЕНИЕ:

1.Общински съвет Тервел , дава съгласие за учредяване на възмездно право на прокарване на Таня Стоянова Стоянова, с адрес: гр.Тервел, обл. Добрич, ул.“Ал.Стамболийски“ №11, във връзка с изместваненето на кабелна линия НН /ниско напрежение/ от ТП „Гимназия“, за захранване на нов търговски обект в УПИ III-901, кв.72 по плана на гр.Тервел, общ.Тервел, обл. Добрич.

2. Приема еднократна цена за учредяване право на прокарване в размер на 315,00 лв. /триста и петнадесет лв./, определена съгласно експертна оценка на лицензиран оценител, от комисия по чл.210 от ЗУТ, назначена със Заповед №179 /13.03.2020г., на Кмета на Община Тервел,
3. 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 .

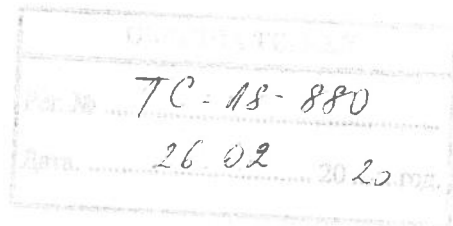
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ


ЗЗЛД
/инж.Симеон Симеонов/



ДО
ГЛАВНИЯ
АРХИТЕКТ НА

.....
(община/район)



ЗАЯВЛЕНИЕ

за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, по които се издава разрешение
за строеж

(Уникален идентификатор на административната услуга - 2054)

От

..... Таня Стоянова Стоянова

(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН/ЕИК .. ЗЗЛД , постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на
юридическото лице: гр./с. Первела

община Первела, област Сливен

ул. (ж.к.) Ал. Стефановски II, тел.: 0887 528181

електронна поща

Юридическото лице се представлява от

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното

Заявявам желанието си да бъдат съгласувани и одобрени приложените проекти за
строеж (надстройка, пристройка, преустройство): изаконяване на вадина и мина

поземлен имот с идентификатор №, парцел (УПИ) №

..... М. 906, квартал № 72, по плана на гр./с.

..... гр. Первела

община, област Сливен, който се

намира на адрес

(ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.)

Имам издадена виза за проектиране № от (в случаите по чл. 140,
ал. 3 от ЗУТ).

Желая/не желая едновременно с одобряването на инвестиционния проект да бъде
издадено разрешение за строителство (чл. 148, ал. 4 от ЗУТ).

(неуижното да се зачертае)

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост, освен ако същият е вписан в Имотния регистър:
0 Документът за собственост е вписан под акт №, том,
година в Службата по вписванията (отбележете със знак S,
когато документът е вписан, и попълнете данните за вписването).
2. Влязло в сила решение на общото събрание за приемане на проекта (за сгради на
жилищностроителни кооперации).
3. Копие от инвестиционния проект в обхват и със съдържание, определени с
Наредбата за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти по чл. 139, ал. 5 от
ЗУТ, на хартиен и електронен носител, като форматът на записа на цифровите копия на
инвестиционните проекти и на документите и данните към тях се определят съгласно
посочената наредба - 2 бр.
4. Влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на
строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за

опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или по друг специален закон, и съответствие на инвестиционния проект с условията в тези актове.

5. Оценка за съответствие по чл. 142, ал. 6 от ЗУТ.

6. Разрешително за изграждане на водовземно съоръжение за подземни води и/или разрешително за водоземане, и/или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите.

7. Документ с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура в случаите, когато не е поискано издаване на виза за проектиране по чл. 140а от ЗУТ.

8. Положително становище на органите за пожарна безопасност и защита на населението за строежите от първа, втора и трета категория.

9. Съгласувателно становище по реда на Закона за културното наследство - за недвижими културни ценности и за строежи в техните граници и охранителните им зони.

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

Лично от звеното за административно обслужване

Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели.

Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

Дата: 10-04-2020

ЗЗЛД

Заявител:
(подпис)

Д О К Л А Д

ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

1.ОБЕКТ:**УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ за ОБЕКТ: Изместване на кабелна линия НН от ТП"Гимназия"за захранване на търговски обект в УПИ III-901, кв.72 /ПИ 72271.501.1560/по плана на гр.Тервел**

2.ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

3.ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

инж.НИКОЛА ЧОМАКОВ

4.ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКА:

16.03.2020г.

5.СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА:

-По сравнителен метод

315.00 лв

6.ТЕХНИЧЕСКИ ПАРАМЕТРИ:

-Дължина на електропровода

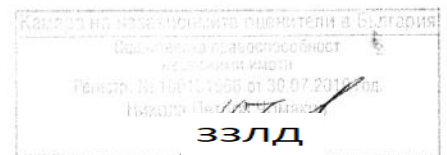
- 25.00л.м

-Документ за собственост

- не се изисква съставяне на АОС съгласно чл.56 ал.2 от ЗОС

гр.ТЕРВЕЛ

инж.НИКОЛА ЧОМАКОВ



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

Акт за собственост

Скица на обекта

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Възложител: Община Тервел

Обект на оценката: УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ за ОБЕКТ: Изместване на кабелна линия НН от ТП "Гимназия" за захранване на търговски обект в УПИ III-901, кв.72 /ПИ 72271.501.1560/

Местоположение на обекта: гр.Тервел, обл.Добрич

Цел на оценката: Определяне пазарната стойност на учреденото право на прокарване.

Дейност на обекта:

търговска

жилище

УСЛУГИ

други

офиси

Дължина на трасето:

25.00л.м

Оценка на обекта:

1. По сравнителен метод на база пазарни свидетелства-

315.00лв

ДОКЛАД

Описание на заданието

Предмет на заданието: Оценка за учредяване право на прокарване на: изместване на кабелна линия НН от ТП "Гимназия" за захранване на търговски обект в УПИ III-901, кв.72 /ПИ 72271.501.1560/.

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

Местоположение на обекта: гр.Тервел, обл.Добрич

Цел на оценката: Определяне на справедливата пазарната стойност на учредено право на прокарване.

Дата на оглед на обекта: 13.03.2020г.

Дата на приключване на доклада: 16.03.2020г.

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:

втора

Поддържане:

добро

Привлекателност:

добра

Тенденции в развитието

на района:

добри

Районът е застроен с жилищни, търговски и училищни 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	да
Промислени обекти	не
Административни и здравни обекти	не
Културно-битови и спортни обекти	не
Училищни и детски заведения	да

Обектът преминава през застроен район с изградена инфраструктура
 В непосредствена близост до пътищата: Тервел-Добрич и Тервел-Коларци.
 Транспортна достъпност : мн. добра
 Около обекта пътната мрежа е мн. добра.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ДРУГИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА:

Правен статут: Имотът е общинска собственост съгласно чл.56, ал.2 от ЗОС.

Обектът се идентифицира като кабелна линия, преминаваща по улици
 - общинска собственост.

ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА УЧРЕДЕНОТО ПРАВО

При определяне стойността на учреденото право на прокарване се взема предвид сервитутната зона около електропровода съгласно т.14-1 от Приложение №1 по чл.7,ал.1,т.1 от Наредба №16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти, която е в пряка зависимост от пазарната стойност на земята в района. Поради тази причина първо се проучва справедливата пазарна стойност на земята.

Същата е определена по :

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

1.Съобразявайки се с факторите определящи справедлива пазарна стойност и отчитайки същите от реално извършени сделки се получава средна цена **10.00лв/кв.м** на земята в оценявания район .

Сервитутната зона на електропровода съгласно горепосочената **Наредба е 2.10м / 1.50м от едната страна и 0.60м от другата страна/.**

Площ на учреденото право на прокарване: 25.00 л.м x 2.10 = 52.50кв.м

Цена на сервитута: 52.50кв.м x 10.00лв/кв.м. = 525.00лв

Справедлива пазарна стойност на правото на прокарване:60% от стойността на сервитута: 525.00 x 0.60 315.00лв

Закръглено: 315.00лв

ДЕКЛАРАЦИИ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Аз оценителят декларирам, че:

1. В рамките на моята компетентност и добросъвестност, балансите направени в този доклад са истинни 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. Приемам, 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 ипотeki към банки/1997-2001г/
- Оценки по търгове на ликвидации на земеделски кооперации
- Оценки за и към фонд "Земеделие"

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОЦЕНИТЕЛСКО ПР.
ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН
НОМБЪР: 12 100101
ИЗГОТВИЛ: Никола Пе **ЗЗЛД**
/инж.Н.Чомаков/