



ОБЩИНА УГЪРЧИН

Изх.№ ...319....

Угърчин,.....19.01.....2022г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх.№ Обс 23/19.01.2022 г.
гр.УГЪРЧИН, Ловешка област

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УГЪРЧИН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

СТАНИМИР ЙОТОВ ПЕТКОВ- КМЕТ НА ОБЩИНА УГЪРЧИН

Относно: Учредяването без търг или конкурс на възмездно право на строеж с квадратура от 32 038 кв.м. за изграждане на фотоволтаична електрическа централа, с обща инсталирана мощност от 2,5MWp, върху Поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор № 48060.32.54, с площ от 32038 кв.м., находящ се в землището на с.Микре, община Угърчин, област Ловеч, местност „Команското”, стар номер 0.84, 48060.32.43, вид територия: Нарушена, НТП: за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив, за срок до 07.12.2036 година.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е писмо, с вх. № 280/17.01.2022 год., от „Пътинженерингстрой - Т” ЕАД, с ЕИК 835009611, с адрес: гр.Търговище, ул. ”Трети март” № 40, представлявано от Божидар Стойчев Тодоров, чрез пълномощника Деян Димитров, упълномощен с пълномощно рег. № 9098 на нотариус Дияна Господинова, рег. № 771, район на действие РС Търговище, с искане за учредяване без търг или конкурс на възмездно право на строеж, с квадратура от 32 038, за изграждане на фотоволтаична електрическа централа, с обща инсталирана мощност от 2,5MWp, върху Поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор № 48060.32.54, с площ от 32038 кв.м., находящ се в землището на с.Микре, община Угърчин, област Ловеч, местност „Команското”, стар номер 0.84, 48060.32.43, вид територия: Нарушена, НТП: за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив, за срок до 07.12.2036 година.

Върху имота в полза на дружеството е предоставена концесия за добив на подземни богатства, на основание чл.2, ал.1, т.5 от Закона за подземните богатства, като същото е сключило Договор с Министерски съвет на Република България, със срок на концесията 07.12.2036г.

С Решение № 387, от протокол № 19/2602.2013г., и Решение № 447, от протокол №21/19.04.2013г., Общински съвет Угърчин е учредил в полза на дружеството право на ползване върху имота, със срок – срока на концесията – 07.12.2036г., като за целта е подписан Договор за учредяване на право на ползване върху общински недвижими имоти № 244/22.08.2013г., вписан в Сл. Вписвания Ловеч вх. № 6337, том 16, патр. кн. 3221/26.09.2013г.

На лицензията оценител Цанко Найденов Спасовски със Сертификат №100100473/14.12.2009г., издаден от Камарата на независимите оценители в България, бе възложено изготвянето на пазарна оценка на правото на строеж, която съгласно експертизата е в размер на 20 797/двадесет хиляди седемстотин деветдесет и седем/ лева.

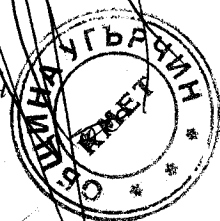
Към настоящето предложение са приложени: Копие на писмо вх. № 280/17.01.2022 год., Копие на скица №15-42821/18.01.2022г., Копие на АЧОС №2563/08.11.2017г.; Копие на пазарна оценка.

Във връзка с гореизложеното, и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.19 от ЗМСМА, чл. 37, ал.4, т.4 от ЗОС, 62, ал.2 от Закона за енергетиката, Общинския съвет- Угърчин,

Р Е Ш И:

1. Общински съвет Угърчин дава съгласие за учредяване в полза на „Пътинженерингстрой - Т” ЕАД, с ЕИК 835009611, с адрес: гр.Търговище, ул.”Трети март” № 40, представлявано от Божидар Стойчев Тодоров, на възмездно право на строеж, с квадратура от 32 038 кв.м. за изграждане на фотоволтаична електрическа централа, с обща инсталирана мощност от 2,5MWp, върху Поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор № 48060.32.54, с площ от 32038 кв.м., находящ се в землището на с.Микре, община Угърчин, област Ловеч, местност „Команското”, стар номер 0.84, 48060.32.43, вид територия: Нарушена, НТП: за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив, за срок до 07.12.2036 година.
2. Одобрява цена на правото на строеж, определена от лицензиран оценител, в размер на 20 797/двадесет хиляди седемстотин деветдесет и седем/ лева.
3. Възлага на Кмета на Община Угърчин да извърши необходимите правни и фактически действия свързани с изпълнението на настоящето решение.

ВНОСИТЕЛ,
СТАНИМИР ПЕТКОВ
Кмет на община Угърчин



Кмет

От: Deyan Dimitrov <d.dimitrov@solarprojects-ltd.com>
Изпратено: 14 януари 2022 г. 15:13
До: obshtina@ugarchin.com
Як: Miroslav Tsvetanov
Относно: Заявление за учредяване право на строеж

М. Царев
18.01.22

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА УГЪРЧИН
Вх. № 280/12.01.2022 г.
гр: Угърчин, Ловешка област

На вниманието на
г-н Станимир Петков,
кмет на община Угърчин.

Уважаеми г-н. Петков,

С това писмо, изпращам заявление за учредяване право на строеж във връзка с инвестиционно намерение, за изграждане на фотоволтаична електрическа централа с обща инсталирана мощност 2,5 MWp на територията община Угърчин.

Необходимостта от право на строеж за ситуиране на електрическата централа е за поземлен имот 48060.32.54, област Ловеч, община Угърчин, с. Микре, находище "Команското", м. Команското. Вид собственост общинска частна, вид територия нарушена. НТП - за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив с площ 32039 кв. м. със стар номер 0.84, 48060.32.43.

С уважение,

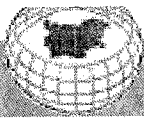
Деян Димитров

Пълномощник на фирма "Пътинженерингстрой - Т" ЕАД.

Нотариус Дияна Господинова РС Търговище с рег, No 771.

Пълномощно No 9098.

--
This email has been checked for viruses by Avast antivirus software.
<https://www.avast.com/antivirus>



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

5500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 068/601677; 601717,
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-42821-18.01.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **48060.32.54**

С. Микре, общ. Угърчин, обл. Ловеч

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-38/08.05.2009 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
13.10.2020 г.

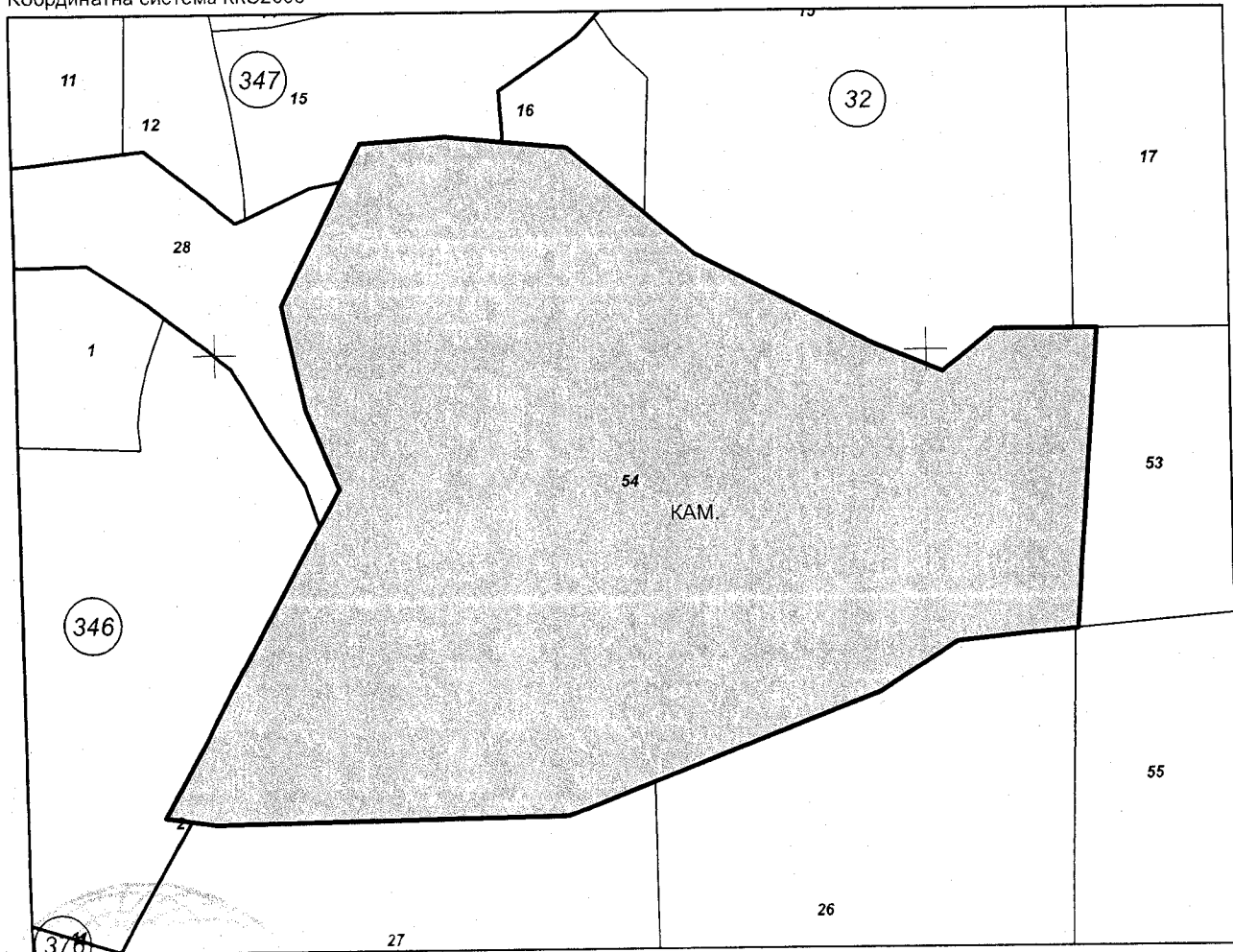
Адрес на поземления имот: **с. Микре, находище "Команското", местност КОМАНСКОТО**

Площ: **32038 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Нарушена**

Начин на трайно ползване: **За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица № 15-42821-18.01.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-22536-18.01.2022 г.

РОЗАЛИНА СИМЕОНОВА МЯШКОВА ОЗЛ Угърчин

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Soфия, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: **48060.32.43**

Номер по предходен план: **0.84, 48060.32.43**

Съсед: **48060.346.2, 48060.32.27, 48060.32.26, 48060.32.55, 48060.32.53, 48060.32.17, 48060.32.15, 48060.32.16, 48060.347.15, 48060.32.28**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000291716, ОБЩИНА УГЪРЧИН

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 115 том 16 рег. 6256 от 14.11.2017г., издаден от Служба по вписванията гр.Ловеч

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. 835009611, ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т

Право на ползване

Писмен договор № 96 том 16 рег. 6337 от 26.09.2013г., издаден от Служба по вписванията гр.Ловеч

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № **15-42821-18.01.2022** г. издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-22536-18.01.2022** г.

РОЗАЛИНА СИМЕОНОВА МЯШКОВА ОЗЛ Угърчин





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА УГЪРЧИН ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

УТВЪРЖДАВАМ:



(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
 Станимир Йотов Петков
 (име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
 Бекета Ваилева
 (име, фамилия)

14 -11- 2017

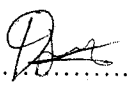
АКТ № 2563 от 14.11.2017 г. за частна общинска собственост

Регистър 26

Досие 2563

| | |
|---|--|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 08.11.2017 г |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС; Заповед РД-18-38/08.05.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК: Решение № 374 от протокол №25/28.09.2017г. на Общински съвет Угърчин |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | Земя- поземлен имот с площ от 32.038 /тридесет и две хиляди, тридесет и осем/ кв.м.; Трайно предназначение на територията: НАРУШЕНА; Начин на трайно ползване: За кариера за суровини за строителство и промишлеността в скален масив |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | област Ловеч, община Угърчин, землището на с.Микре, местност „Команското”, поземлен имот с идентификатор 48060.32.54 по кадастралната карта; стар идентификатор 48060.32.43; номер по предходен план 084, 48060.32.43 |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | Съседи: 48060.346.2, 48060.32.27, 48060.32.26, 48060.32.25, 48060.32.54, 48060.32.17, 48060.32.15, 48060.32.16, 48060.347.15, 48060.32.28 |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 42 290.20лв./ четиридесет и две хиляди и деветдесет лева и 20 стотинки/ |



| | |
|---|--|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ | Няма |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ | АПОС № 1574/22.08.2013год; АПОС № 2445/31.08.2017год. |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмета на Община Угърчин, на основание чл.12, ал.5 от ЗОС; Булстат 000291716 | |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Десислав Митев – Главен експерт “ОС” |  (Подпис) |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ: | |



„ХЕМУС КОНСУЛТ” ЕООД

гр.Троян, ул. „Васил Левски” №1; тел./факс 0670/6 30 27

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Учредяване на право на строеж за изграждане на фотоволтаична електроцентрала в ПИ с идентификатор №48060.32.54 с площ от 32 038 кв.м., с.Микре, м.Команското, общ.Угърчин, обл.Ловеч

януари 2022 г.



СЪДЪРЖАНИЕ:

| | |
|--|---|
| 1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ | 3 |
| 1.1. <i>Описание на заданието</i> | 3 |
| 1.2. <i>Ограничителни условия</i> | 3 |
| 1.3. <i>Специални условия</i> Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните специални условия и допускания: | 4 |
| 1.4. <i>Информационни източници</i> | 4 |
| 2. ОПИСАНИЕ | 4 |
| 3. ОЦЕНКА НА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ПО НОРМАТИВЕН МЕТОД | 5 |
| 3.1. <i>Методика за определяне на пазарната стойност на отстъпеното право на строеж</i> | 5 |
| 4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ | 6 |
| 4.1. <i>Определяне пазарната стойност на правото на строеж</i> | 6 |
| 5. СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА | 7 |

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Сертификат на оценителя;



1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Учредяване на право на строеж за изграждане на фотоволтаична електроцентрала в ПИ с идентификатор №48060.32.54 с площ от 32 038 кв.м., с.Микре, м.Команското, общ.Угърчин, обл.Ловеч.

Предмет на оценката:

- Отстъпено право на строеж с площ от 32 038 кв.м.;

Възложител: Община Угърчин

Оценител: „Хемус Консулт“ ЕООД, представлявано от Цанко Спасовски-вписан в регистъра на независимите оценители

Цел на оценката: Определяне пазарна стойност на оценявания обект.

Използвани методи на оценка:

- Нормативен метод;
- Метод на посредственото сравнение.

Дата на оценката: 18.01.2022 г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1.95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент за срока на валидност на оценката.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
 - Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.
 - Оценителският екип декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1. от ЗНО.
 - Настоящата оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.
 - Оценката е възложена и изготвена единствено за посочената цел, поради което не може да бъде използвана за друга цел, различна от първоначалната. Изразеното в оценителския доклад становище за стойност не е задължително за Възложителя/ Потребителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.



1.3. Специални условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните специални условия и допускания:

- Настоящата оценка е извършена в условията на съществена несигурност, причинена от обявената на 11 март 2020 г. от Световната здравна организация „глобална пандемия“, във връзка с разпространението на зараза с новия коронавирус (COVID-19);
- Пазарната оценка е изготвена към последната възможна предкризисна дата, към която стойността за конкретния имот би могла да бъде определена въз основа на наличните пазарни доказателства;
- Неизвестното бъдещо въздействие, което здравната криза COVID-19 може да окаже върху пазара на недвижими имоти, е възможно да доведе до значително по-бърза промяна в пазарната адекватност на оценката и необходимост от преразглеждане на пазарната стойност на недвижимия имот.

1.4. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Информация за пазара на аналогични имоти;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2. ОПИСАНИЕ

Учредяване на право на строеж за изграждане на фотоволтаична електроцентрала в ПИ с идентификатор №48060.32.54 с площ от 32 038 кв.м., с.Микре, м.Команското, общ.Угърчин, обл.Ловеч.

Площ на имота: 32 038 кв.м.;

Площ на правото на строеж: 32 038 кв.м.

Трайно предназначение на територията: нарушена;

Начин на трайно ползване: за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив.

Срок на правото на строеж: 15 години.

3. ОЦЕНКА НА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ПО НОРМАТИВЕН МЕТОД

3.1. Методика за определяне на пазарната стойност на отстъпеното право на строеж.

$$\text{ПСОПС} = \text{СОПС} \times \text{Кс}$$

където:

ПСОПС - пазарна стойността на отстъпеното право на строеж;

Кк - пазарен коефициент

Пазарният коефициент е съобразен с местонахождението (населено място, зона) на имота и пазарните цени на аналогични имоти, и се определя от оценителя.

Стойността на отстъпеното правото на строеж (СОПС) се определя в левове съгласно Закона за местните данъци и такси, Приложение 2, по следната формула:

$$\text{СОПС} = \text{РЗП} \times 0,25 \times \text{БС} \times \text{Км} \times \text{Ки} \times \text{Кс},$$

където:

РЗП е разгънатата застроена площ на сградата в кв. м;

БС - базисната стойност в зависимост от конструкцията и предназначението на сградата. Ако конструкцията е неизвестна, се приема М2. За предназначение се приема преобладаващото (над 50 на сто);

Км - коефициент за местонахождение според предназначението;

Ки - коефициент за инфраструктура, определен съгласно раздел IV; при учредяване право на строеж върху земеделски земи Ки се определя по същия начин;

Кс - коефициент, отчитащ срока, за който е учредено правото, с точност до три знака след десетичната запетая.

$\text{Кс} = (1 - 1,05^{-n})$, където "n" е броят години, за които е учредено правото. За над 100 години коефициентът приема значение единица.

Пазарна стойност на отстъпено право на строеж с площ от 32 038 кв.м. по нормативен метод е:

27 371 лв. (двадесет и седем хиляди триста седемдесет и един лева)



4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

4.1. Определяне пазарната стойност на правото на строеж

Пазарната стойност на правото на строеж на имота е определена на базата на пазарната стойност на земята по следната формула:

$$C_{\text{пс}} = 0.25 * C_3 * \left(1 + \frac{P3П}{2S} \right)$$

където $C_{\text{пс}}$ - стойност на правото на строеж; C_3 - пазарна стойност на земята; $P3П$ - разгъната застроена площ на обекта; S - площта на парцела, върху която е застроен обекта.

Стойността на правото на строеж е определена като е приложена посочената по-горе формула. За определяне пазарната стойност на земята е използвана информация от Агенции за недвижими имоти.

| Обект | Офертна цена | Корекционен коефициент-пазарна реализация | Корекционен коефициент-вид и състояние | Корекционен местоположение | Площ (кв.м.) | Коригирана стойност | Коригирана стойност на 1 кв.м. | Обява |
|--------------------------|--------------|---|--|----------------------------|--------------|---------------------|--------------------------------|---|
| 1. с.Микре | 3 960 лв | 90% | 80% | 95% | 2200 | 2 709 лв | 1,23 лв | https://www.imot.bg/pcqi/imot.cgi?act=5&adv=1s154935895113581&slink=7klcx8&f1=1 |
| 2. землище на гр.Угърчин | 11 600 лв | 90% | 90% | 90% | 6000 | 8 456 лв | 1,41 лв | https://www.imot.bg/pcqi/imot.cgi?act=5&adv=1s157849766621752&slink=7klept&f1=1 |
| 3. землище на гр.Угърчин | 16 000 лв | 90% | 90% | 90% | 8000 | 11 664 лв | 1,46 лв | https://www.imot.bg/pcqi/imot.cgi?act=5&adv=1s158997863912638&slink=7klept&f1=1 |
| | | | | | | | 1,37 лв | |

| | Пазарна стойност на ОПС | Измер. | Стойност |
|---|-------------------------|----------|-----------|
| 1 | Площ на ОПС | кв.м | 32 038,00 |
| 2 | Пазарна стойност на ОПС | лв./кв.м | 0,51 лв |
| 3 | Пазарна стойност на ОПС | лв | 16 414 лв |
| 4 | Пазарна стойност на ОПС | EUR | 8 392 € |

Пазарна стойност на отстъпено право на строеж с площ от 32 038 кв.м. по метода на посредственото сравнение е:

16 414 лв. (шестнадесет хиляди четиристотин и четиринадесет лева)



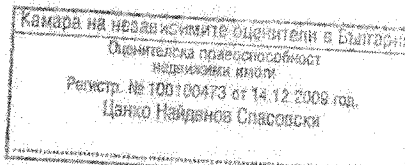
5. СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Пазарната стойност на отстъпено право на строеж за изграждане на фотоволтаична електроцентрала в ПИ с идентификатор №48060.32.54 с площ от 32 038 кв.м., с.Микре, м.Команското, общ.Угърчин, обл.Ловеч е получено използвайки нормативен метод и метод на посредственото сравнение в съотношение 0,4:0,6

| | МЕТОД | Пазарна стойност в лева | Пазарна стойност в EUR | Теглови коефициент |
|----|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|
| 1. | Нормативен метод | 27 371 лв | € 13 990 | 0,4 |
| 2. | Метод на посредственото сравнение | 16 414 лв | € 8 390 | 0,6 |
| 1. | Пазарна стойност | 20 797 лв | € 8 390 | 1,95583 |

**Пазарна стойност на отстъпено право на строеж с площ от 32 038 кв.м. е:
20 797 лв.(двадесет хиляди седемстотин деветдесет и седем лева)**

Всички стойности са без ДДС!



Независим оценител:.....
Цанко Найденов Спасовски
Сертификат №100100473/14 декември 2009 г.
От Камара на независимите оценители

18 януари 2022 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ