



ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр.БРУСАРЦИ, ул.,Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс. 09783 / 29-11,
www.brusartsi.com, e-mail: obshtina@brusartsi.egov.bg

Изх.№ РД-01-06-У
29.06 2022г.

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ БРУСАРЦИ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Наташа Михайлова Младенова – Кмет на община Брусарци

ОТНОСНО: Приемане на пазарни оценки във връзка с възникване на сервитут по чл.64 от Закона за енергетиката и учредяване право на прокарване на трасета за следните обекти:
1.,Външна кабелна връзка 20kV за присъединяване на фотоволтаична централа с обща инсталирана мощност до 5 mWp, находяща се в поземлен имот 06570.24.18 /УПИ I, кв. 80/“, гр.Брусарци, обл.Монтана;
2.,Изграждане на подземна кабелна линия за захранване на Фотоволтаична инсталация за производство на електроенергия с инсталирана мощност 912 kWp, разположена в УПИ I, кв.80“, гр.Брусарци, обл.Монтана;
през имоти общинска собственост.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация гр.Брусарци са постъпили искания вх.№ РД-02-18-161/20.05.2022 г. и вх.№ РД-02-18-170/23.05.2022 г от „ВИ КЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Мездра, ул. „Александър Стамболийски“ № 26, ЕИК 202741167 с молба за създаване на комисия по чл.210 от ЗУТ , която да определи размера на дължимото обезщетение за учредяване на сервитутни права за две трасета за присъединяване на фотоволтаична централа с обща инсталирана мощност 5 mWp, разположена в поземлени имоти 06570.24.18 /УПИ I, кв. 80/ / и 06570.24.20 / УПИ I, кв. 79/ в землището на гр.Брусарци, обл.Монтана.

Съгласно чл. 64, ал. 1 от Закона за енергетиката /ЗЕ/ при разширение на съществуващи и при изграждане на нови линейни енергийни обекти в полза на лицата, които ще изграждат и експлоатират енергийния обект възникват сервитути. Сервитутите по чл.64, ал. 2 възникват, когато има влязъл в сила подробен устройствен план, с който се определя местоположението и размерите на сервитутните зони на линейния енергиен обект в засегнатите имоти.

С Решения № 220 и № 219 от протокол №39 от 03.05.2022 г. на Общинския съвет гр. Брусарци, обнародвани в Държавен вестник, брой 37 / 17.05.2022 г., са одобрени:

- Подробен устройствен план – парцеларен план /ПУП-ПП/ и специализирана план-схема за трасе за обект,„Външна кабелна връзка 20kV за присъединяване на фотоволтаична централа с обща инсталирана мощност до 5 mWp, находяща се в поземлен имот 06570.24.18 /УПИ I, кв. 80/“, гр.Брусарци, обл.Монтана;

- Подробен устройствен план – парцеларен план за обект “Изграждане на подземна кабелна линия за захранване на Фотоволтаична инсталация за производство на електроенергия с инсталирана мощност 912 kWp, разположена в УПИ I, кв.80“, окомплектовани с таблица на засегнатите имоти, гр.Брусарци, обл.Монтана. Решенията са влезли в сила на 20.06.2022 г..

В общинска администрация гр.Брусарци са постъпили искания вх.№ РД-02-18-161/20.05.2022 г. и вх.№ РД-02-18-170/23.05.2022 г от „ВИ КЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Мездра, ул. „Александър Стамболийски“ № 26, ЕИК 202741167 с молба за създаване на комисия по чл.210 от ЗУТ , която да определи размера на дължимото обезщетение за учредяване на сервитутни права за двете трасета. По повод исканията кметът на Община Брусарци със Заповед № РД-02-09-100/25.05.2022 г., на основание чл.210, ал.1 от ЗУТ, е назначил комисия за определяне размера на обезщетенията на собствениците на засегнатите имоти.

С Решение № 1 и 2 от протокол № 1 / 20.06.2022 г. комисията е определила размера на обезщетенията за засегнатите имоти, **в това число и на имотите общинска собственост, както следва:**

1.ОБЩНСКИ ИМОТИ, ПОПАДАЩИ В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР.БРУСАРЦИ, ЕКАТТЕ 06570

№	Имот	Трайно предназначение	НТП	Кат	Местност	Площ на имота дка	Дължина на провода в м	Площ с огр. (дка)	Собственик	Пазарна стойност (обезщетение за сервитут) (лв)
1	06570.24.60	зеделска	За СС, горски ведомствен път			6,640	30,69	0,123	Община Брусарци	23,00
2	06570.68.24	зеделска	Пасище	10	м.Хайдушк и дол	67,224	162,94	0,65	Община Брусарци	164,00
3	06570.69.16	зеделска	Ливада	10	м.Долни връх	27,933	5,21	0,020	Община Брусарци	4,00
4	06570.69.455	зеделска	За СС, горски ведомствен път			29,216	6,08	0,024	Община Брусарци	5,00
5	06570.69.1	зеделска	Пасище	10	м.Долни връх	45,617	22,98	0,092	Община Брусарци	23,00
6	6570.24.60	зеделска	За селскостопански, горски, ведомствен път				8,00	0,032	Община Брусарци	16,00
										235

2. ОБЩНСКИ ИМОТИ В ЧЕРТИТЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА ГР.БРУСАРЦИ:

№	Имот	НТП	Местонахождение	Дължина на провода в м	Площ с огр. (м2)	Име на собственик	Пазарна стойност (обезщетение за сервитут) (лв)
1	Улица о.т.13-14-15-17-18	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	121,31	254,75	Община Брусарци	358,00
2	УПИ XI, кв.8	УПИ	Гр.Брусарци	104,30	219,03	Община Брусарци	438,00
5	о.т.56-141-140	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	121,48	255,11	Община Брусарци	358,00
6	о.т.140-144	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	93,89	197,17	Община Брусарци	277,00
9	о.т.186-188-189-190а-190	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	311,70	654,57	Община Брусарци	919,00
			Общо:				2350

На основание чл. 210, ал. 3 от ЗУТ, Ви уведомяваме за горните оценки.

На основание чл. 215, ал. 1 ЗУТ в 14 (четиринадесет)-дневен срок от датата на съобщението решението на комисията може да бъде обжалвано чрез Община Брусарци до Административен съд – гр. Монтана.

Предвид гореизложеното предлагам следния проект за решение:

На основание на чл.21, ал.1, т.8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.210, ал.3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, чл.34, ал.6 от Закона за общинската собственост във вр.с чл.64, ал.1, ал.2, т.2 и чл.67 от Закона за енергетиката, Общински съвет Брусарци

РЕШИ:

1. Приема определените обезщетения на имоти общинска собственост, засегнати от сервитута на трасето на обект „Външна кабелна връзка 20kV за присъединяване на фотоволтаична централа с обща инсталирана мощност до 5 mWp, находяща се в поземлен имот 06570.24.18 /УПИ I, кв. 80/“ и обект “Изграждане на подземна кабелна линия за хранване на Фотоволтаична инсталация за производство на електроенергия с инсталирана мощност 912 kWp, разположена в УПИ I, кв.80“, описани в Решение № 1 и Решение № 2 от протокол № 1 / 20.06.2022 г. на комисията, назначена със заповед Заповед № РД-02-09-100/25.05.2022 г., както следва:

1.1.Имоти, в землището на гр.Брусарци:

№	Имот	Трайно предназначение	НТП	Кат	Местност	Площ на имота дка	Дължина на провода в м	Площ с огр. (дка)	Собственик	Пазарна стойност (обезщетение за сервитут) (лв)
1	06570.24.60	зеделска	За СС, горски ведомствен път			6,640	30,69	0,123	Община Брусарци	23,00
2	06570.68.24	зеделска	Пасище	10	м.Хайдушк и дол	67,224	162,94	0,65	Община Брусарци	164,00
3	06570.69.16	зеделска	Ливада	10	м.Долни връх	27,933	5,21	0,020	Община Брусарци	4,00
4	06570.69.455	зеделска	За СС, горски ведомствен път			29,216	6,08	0,024	Община Брусарци	5,00
5	06570.69.1	зеделска	Пасище	10	м.Долни връх	45,617	22,98	0,092	Община Брусарци	23,00
6	6570.24.60	зеделска	За селското пански, горски, ведомствен път				8,00	0,032	Община Брусарци	16,00
										235

1.2.Имоти, попадащи в чертите на регулацията:

№	Имот	НТП	Местонахождение	Дължина на провода в м	Площ с огр. (м2)	Име на собственик	Пазарна стойност (обезщетение за сервитут) (лв)
1	Улица о.т.13-14-15-17-18	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	121,31	254,75	Община Брусарци	358,00
2	УПИ XI, кв.8	УПИ	Гр.Брусарци	104,30	219,03	Община Брусарци	438,00
5	о.т.56-141-140	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	121,48	255,11	Община Брусарци	358,00
6	о.т.140-144	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	93,89	197,17	Община Брусарци	277,00
9	о.т.186-188-189-190а-190	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	311,70	654,57	Община Брусарци	919,00
			Общо:				2350

2. Учредява право на прокарване за трасе на обект „Външна кабелна връзка 20kV за присъединяване на фотоволтаична централа с обща инсталирана мощност до 5 mWp, находяща

се в поземлен имот 06570.24.18 /УПИ I, кв. 80/“ и обект “Изграждане на подземна кабелна линия за захранване на Фотоволтаична инсталация за производство на електроенергия с инсталирана мощност 912 kWp, разположена в УПИ I, кв.80“ в полза на „ВИ КЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕАД, със седалище и адрес на управление гр. Мездра, ул. „Александър Стамболийски“, представлявано от Кина Дочева Димитрова, ЕИК 202741167.

3. Възлага на Кмета на Община Брусарци изпълнението на горното решение.

ВНОСИТЕЛ:

НАТАША МИХАЙЛОВА

Кмет на община Брусарци



Изготвил:

Емилия Иванова
Емилия Иванова – гл. специалист ОТС и Т

Съгласувал:

Адв. Цветан Димитров
Адв. Цветан Димитров - адвокат



ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр.БРУСАРЦИ, ул.„Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс. 09783 / 29-11,
www.brusartsi.com, e-mail: obshtina@brusartsi.egov.bg

ПРОТОКОЛ

№ 1/ 20.06.2022 г.

Днес 20.06.2022 год., се проведе заседание на комисията, назначена със Заповед № РД-02-09-100 от 25.05.2022 год. на Кмета на община Брусарци в състав:

Председател: инж.Петър Цветков Димитров – зам. Кмет Община Брусарци;

и членове:

1. Ангелина Борисова – директор „ОТСИПХД“;
2. Емилия Иванова – гл.специалист „ОТС и Т“;
3. Десислава Кирилова – експерт в отдел „Общинска собственост“;

Задачата на комисията е да определи размера на дължимото обезщетение от „ВИ КЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, за учредяване на на сервитутни права върху имоти, засегнати от:

1. Трасе на обект: „Външна кабелна връзка 20kV за присъединяване на фотоволтаична централа с обща инсталирана мощност до 5 mWp, находяща се в поземлен имот 06570.24.18 /УПИ I, кв. 80/“ с начална точка: разпределителна уредба РУ 20kV на централата в имот 06570.24.18 гр.Брусарци, м. „Йоново бранище“ през имоти: 06570.24.60, 06570.68.24/о.т.233-231-230-229-228/, по улица с о.т.13-14-15-17-18, през УПИ XI, кв.8, улица с о.т.56-57-58, улица с о.т.56-141-140, улица с о.т.140-144, улица с о.т. 144-56а, улица с о.т.186-188-189-190а-190, улица с о.т.190-202, улица с о.т.202-203-204 и улица с о.т.204-221-222-222а-223-232, през поземлени имоти 06570.201.1, 06570.69.16, 06570.69.455, 06570.69.1, 06570.70.79, 06570.75.92 и 06570.75.89 до крайна точка РУ 20 kV в Електрическа подстанция на ЕСО ЕАД гр.Брусарци.

2. Трасе „Изграждане на подземна кабелна линия за захранване на Фотоволтаична инсталация за производство на електроенергия с инсталирана мощност 912 kWp, разположена в УПИ I, кв.80“ между имоти 06570.24.18 /УПИ I, кв. 80/ и 06570.24.20 /УПИ I, кв. 79/ в землище Брусарци, което трябва да премине през имот 06570.24.60 на същото землище.

За двете трасета има влязъл в сила акт на компетентен орган - Решения № 220 и № 219 от протокол №39 от 03.05.2022 г. на Общински съвет гр. Брусарци, за одобряване на подробния устройствен план – парцеларен план /ПУП –ПП/ по чл. 64, ал. 4, т. I, и специализирана план схема, окомплектовани с таблица на засегнатите имоти.

С писмо изх.№ РД-02-18-166/23.05.2022 г. е възложено на лицензиран оценител изготвянето на оценки за определяне правото на прокарване.

Заседанието протече при следния ред.

Точка 1. Разглеждане на изготвените оценки на сервитутни права на имоти, засегнати от сервитута на трасето на обект „Външна кабелна връзка 20kV за присъединяване на

фотоволтаична централа с обща инсталирана мощност до 5 mWp, разположена в поземлени имоти 06570.24.18 /УПИ I, кв. 80/ землище гр. Брусарци, обл. Монтана, м. Йоново бранище

Точка 2. Разглеждане на изготвените оценки на сервитутни права на имоти, засегнати от сервитута на трасето на обект „Изграждане на подземна кабелна линия за захранване а Фотоволтаична инсталация за производство на електроенергия с инсталирана мощност 912 kWp, разположена в УПИ I, кв.80“ землище гр. Брусарци, обл. Монтана, м. Йоново бранище

По точка 1: Комисията се запозна с представените Доклади за определяне на пазарната стойност на право на прокарване, за реализиране на инвестиционното намерение на „ВИКЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, изготвени от независим оценител Нина Василева Дакева – притежаваща Сертификат за оценка на недвижими имоти № 1001100831/14.12.2009 г. и Сертификат № 8101100426/17.11.2014 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, на Камарата на независимите оценители в РБългария.

На основание чл.210, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.64, ал.6 от ЗЕ, комисията прие по т.1 следното

РЕШЕНИЕ № 1:

Определя размера на обезщетенията на имотите, засегнати от сервитута на трасето на обект „Външна кабелна връзка 20kV за присъединяване на фотоволтаична централа с обща инсталирана мощност до 5 mWp, разположена в поземлени имоти 06570.24.18 /УПИ I, кв. 80/ землище гр. Брусарци, обл. Монтана, м. Йоново бранище, както следва:

1.1 Засегнати имоти в землището на гр.Брусарци:

№	Имот	Трайно предназначение	НТП	Кат	Местност	Площ на имота джа	Дължина на провода в м	Площ с огр. (джа)	Собственик	Пазарна стойност (обезщетение за сервитут) (лв)
1	06570.24.60	земеделска	За СС, горски ведомствен път			6,640	30,69	0,123	Община Брусарци	23,00
2	06570.68.24	земеделска	Пасище	10	м.Хайдушк и дол	67,224	162,94	0,65	Община Брусарци	164,00
3	06570.201.1	Територия на транспорта	За линии на релсов транспорт			165,145	20,08	0,082	НКЖИ	15,00
4	06570.69.16	земеделска	Ливада	10	м.Долни връх	27,933	5,21	0,020	Община Брусарци	4,00
5	06570.69.45 5	земеделска	За СС, горски ведомствен път			29,216	6,08	0,024	Община Брусарци	5,00
6	06570.69.1	земеделска	Пасище	10	м.Долни връх	45,617	22,98	0,092	Община Брусарци	23,00
7	06570.70.79	Територия на транспорта	За СС, горски ведомствен път			3,979	932,87	3,732	ЕСО ЕАД	705,00
8	06570.75.92	Територия на транспорта	За СС, горски ведомствен път			1,267	256,50	1,026	ЕСО ЕАД	194,00
9	06570.75.89	Урбанизирана	За Електроенергийно производство			14,540	121,63	0,487	ЕСО ЕАД	92,00

1.2 Засегнати имоти в регулационните очертавания на гр.Брусарци:

№	Имот	НТП	Местонахождение	Дължина на провода в м	Площ с огр. (м2)	Име на собственик	Пазарна стойност (обезщетение за сервитут) (лв)
1	Улица о.т.13-14-15-17-18	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	121,31	254,75	Община Брусарци	358,00
2	УПИ XI, кв.8	УПИ	Гр.Брусарци	104,30	219,03	Община Брусарци	438,00
3	о.т.56-57-58	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	38,35	80,54	НКЖИ	113,00
4	о.т.56-141-140	За второстепенна улица	ОПУ Монтана	8,07	16,95	Община Брусарци	24,00
5	о.т.56-141-140	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	121,48	255,11	Община Брусарци	358,00
6	о.т.140-144	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	93,89	197,17	Община Брусарци	277,00
7	о.т.144-56а	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	137,90	289,59	ЕСО ЕАД	407,00
8	о.т.56а-187-186	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	152,89	321,07	ЕСО ЕАД	451,00
9	о.т.186-188-189-190а-190	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	311,70	654,57	Община Брусарци	919,00
10	о.т.190-202	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	139,53	293,01	ЕСО ЕАД	411,00
11	о.т.202-203-204	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	68,06	142,93	ЕСО ЕАД	201,00
12	о.т.204-221-222-222а-223-232	За второстепенна улица	Гр.Брусарци	431,13	905,37	ЕСО ЕАД	1271,00

По точка 2: Комисията се запозна с представения Доклад за определяне на пазарната стойност на право на прокарване на трасе през имот с идентификатор 06570.24.60, гр.Брусарци, за подземна кабелна линия за захранване на Фотоволтаична инсталация за производство на електроенергия с инсталирана мощност 912 kWp, разположена в УПИ I, кв.80“ землище гр. Брусарци, обл. Монтана с възложител „ВИ КЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД. Оценката е изготвена от независим оценител Нина Василева Дакева – притежаваща Сертификат за оценка на недвижими имоти № 1001100831/14.12.2009 г. и Сертификат № 8101100426/17.11.2014 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, на Камарата на независимите оценители в РБългария.

На основание чл.210, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.64, ал.6 от ЗЕ, комисията прие по т.1 следното

РЕШЕНИЕ № 2:


Определя размера на обезщетението за имот 06570.24.60, публична общинска собственост, засегнат от сервитута на трасето на обект „Изграждане на подземна кабелна линия за захранване а Фотоволтаична инсталация за производство на електроенергия с инсталирана мощност 912 kWp, разположена в УПИ I, кв.80“ землище гр. Брусарци, обл. Монтана както следва:

№	Имот	НТИ	Местонахождение	Дължина на провода в м	Площ с огр. (дка)	Име на собственик	Пазарна стойност (обезщетение за сервитут) (лв)
1	6570.24.60	За селскостопански, горски, ведомствен път	Землище гр.Брусарци	8,00	0,032	Община Брусарци	16,00

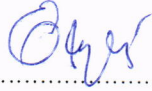
Неразделна част от настоящите Решения са оригиналите на експертните оценки, изготвени от независим оценител, където са описани подробно стойностите на сервитутите на всички засегнати имоти поименно.

Предвид чл. 210, ал.3 от ЗУТ, Решението може да се обжалва от заинтересуваните страни по реда на чл.215, ал.1 от ЗУТ в 14 - дневен срок от датата на получаване на съобщението.

Настоящият протокол се изготви в три еднообразни екземпляра.

.....

 ПРЕДСЕДАТЕЛ:
 ИНЖ.ПЕТЪР ДИМИТРОВ

И ЧЛЕНОВЕ:
 1.....
 АНГЕЛИНА БОРИСОВА
 3.....
 ДЕСИСЛАВА КИРИЛОВА

2.....

 ЕМИЛИЯ ИВАНОВА

ДОКЛАД

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА: ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ НА ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ОБЩИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ ВЪРХУ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ ИЗВЪН УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ НА ГР. БРУСАРЦИ, ОБЩИНА БРУСАРЦИ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТЕРИТОРИАЯ НА ТРАНСПОРТА, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ, ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ И СОБСТВЕНОСТ НА „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР“ ЕАД, ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ВЪНШНА КАБЕЛНА ЛИНИЯ 20 KV ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЦЕНТРАЛА, С НОМИНАЛНА МОЩНОСТ ДО 5 MWp, НАХОДЯЩА СЕ В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С НОМЕР 06570.24.18 ГР. БРУСАРЦИ МЕСТНОСТ „ЙОНОВО БРАНИЩЕ“ ЗА ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: ГР. БРУСАРЦИ – ИЗВЪН УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ

СОБСТВЕНИК НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ, ДЪРЖАВНА И ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ ИМОТИА:

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ
ДОКЛАДА:**

**ОСНОВАНИЕ ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ НА „ВИ КЕЙ
ДОКЛАДА: ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД**

Дата на оглед на място и
на оценката:
24.05.2022г.

Дата на доклада:
27.05.2022г.

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАД

1. Общи данни за оценката

Възложител:	кмет на Община Брусарци	Телефон на Възложителя:	GSM: 0885 1170 18
Оценител:	инж. Нина Василева Дакева	Адрес и телефон на оценителя:	GSM 0888 23 23 46
Дата на доклада:	27.05.2022 година		
Основание:	Инвестиционно намерение		

2. Обект на оценка

Наименование на обекта:	Определяне пазарната стойност на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения върху поземлени имоти извън урбанизирана територия на гр. Брусарци, общ. Брусарци, представляващи земеделски земи и територия на транспорта, собственост на общ. Брусарци, държавна собственост и собственост на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, за изграждане на външна кабелна линия 20 KV за присъединяване на фотоволтаична централа, с номинална мощност до 5 MWp, находяща се в поземлен имот с номер 06570.24.18 гр. Брусарци местност „Йоново бранище“		
Административен адрес:	Поз. имоти извън урбанизирана територия на гр. Брусарци	Собственик:	Община Брусарци, Държавна и частна собственост

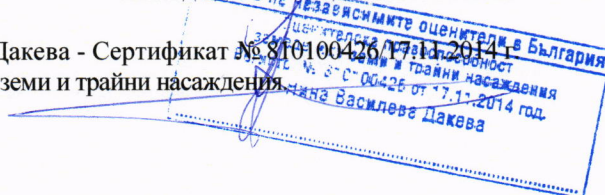
3. Резултати от оценката

3.1. Заключение за пазарна стойност на обезщетението

№	Собственик	Местоположение	НТП	Поземлен имот №	Площ за сервитут Scерв.	Пазарна стойност ПСсп /обезщетение за сервитут/
1	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.24.60	0,123 дка	23,00 лв.
2	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	пасище	06570.68.24	0,652 дка	164,00 лв.
3	НКЖИ гр. София	гр. Брусарци	За линии на релсов транспорт	06570.201.1	0,082 дка	15,00 лв.
4	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	ливада	06570.69.16	0,020 дка	4,00 лв.
5	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.69.455	0,024 дка	5,00 лв.
6	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	пасище	06570.69.1	0,092 дка	23,00 лв.
7	Електроенергиен системен оператор ЕАД, гр. София	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.70.79	3,732 дка	705,00 лв.
8	Електроенергиен системен оператор ЕАД, гр. София	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.75.92	1,026 дка	194,00 лв.
9	Електроенергиен системен оператор ЕАД, гр. София	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.75.89	0,487 дка	92,00 лв.
ОБЩО					6,238 дка	1 225 лв.

Обща пазарна стойност право на прокарване
към датата на оценката със закръгление: **1 225,00 лева**
/хиляда двеста двадесет и пет лева/

Оценител: инж. Нина Дакева - Сертификат № 810100426 от 7.11.2014 г.
за оценка на земеделски земи и трайни насаждения



27.05.2022 г.
гр. Враца

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. Възложител: Наташа Младенова – кмет на Община Брусарци.

2. Изпълнител: инж. Нина Василева Дакева, Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти №100100831/14.12.2009г. и Сертификат № 810100426/17.11.2014 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения.

3. Обект на оценка: Право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения върху поземлени имоти извън урбанизирана територия на гр. Брусарци, община Брусарци, обл. Монтана, представляващи земеделски земи и територия на транспорта, собственост на община Брусарци, държавна собственост и собственост на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, за изграждане на външна кабелна линия 20 KV за присъединяване на фотоволтаична централа, с номинална мощност до 5 MWp, находяща се в поземлен имот с номер 06570.24.18 гр. Брусарци местност „Йоново бранище“.

4. Представени документи и източници на информация:

- ПУП – парцеларен план и специализирана план – схема за външна кабелна линия 20 kV за присъединяване на на Фотоволтаична централа;
- Регистър на засегнатите имоти извън урбанизирана територия на гр. Брусарци, общ. Брусарци;
- извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти и реализирани сделки за района, в който се намира оценяваният имот;
- информация за цени от интернет, база данни от опита на оценителя и източници заслужаващи доверие.

Оценителят в тази оценка са е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

5. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на пазарна стойност към датата на оценката на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения, за захранване на обект за външна кабелна линия 20 KV за присъединяване на фотоволтаична централа, с номинална мощност до 5 MWp, находяща се в поземлен имот с номер 06570.24.18 гр. Брусарци местност „Йоново бранище“ за обезщетяване на собствениците.

6. Дата на оценката /ефективна дата/: Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **27.05.2022 г.**

7. Стандарти на оценяване

Приложими стандарти за оценяване: Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018г.

ЧАСТ ВТОРА, Раздел Първи: Специфики при оценка на недвижими имоти /НИ/

База / норма на стойността на недвижимите имоти (БСО) по т. 5.1, стр. 25:

Пазарна стойност – оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Пазарен наем – оцененият размер на наема, срещу който към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде отдаден под наем между желаещ наемодател и желаещ наемател при условията на действителния или предполагаемия договор за наем, в сделка при пазарни условия след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Общи допускания по т. 5.2 стр. 25:

Основни допускания, касаещи конкретно правно, техническо и пазарно състояние на оценявания обект към конкретната дата на оценката, които имат основно отношение към заключението за пазарна стойност – описани като коментари в настоящата оценка.

Дефиниции:

Недвижимо имущество: всички права, интереси и ползи, свързани с притежаването на недвижим

ИМОТ.

Недвижим имот: земя и всички вещи, които са естествена част от земята, например трайна растителност, минерали и вещи прикрепени към земята, като сгради и подобрения, както и всички трайни съоръжения, например механични и електрически инсталации за обслужване на сградите, включително подземни и надземни съоръжения.

Подходи и методи, приложени в процеса на оценяване:

Оценки на недвижими имоти се извършват в съответствие с БСО чрез прилагането на трите основни оценителски подхода и методи на оценка, дефинирани в Част втора, раздел I на БСО т. 6, стр. 26:

- Сравнителен подход
- Приходен подход
- Разходен подход

Приложими методи в настоящата оценка

- Метод на пазарните сравнения (аналози).

Специални допускания за целите:

определения по смисъла на чл.4, §1, т.74 от Регламент (ЕС) 575/2013:

76) „пазарна стойност” по отношение на недвижим имот означава очакваната сума, по която на датата на определянето на оценката му имотът може да бъде прехвърлен между желаещи да встъпят в сделка продавач и купувач като необвързани помежду си страни след подходящо проучване на пазара, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

8. Ограничение на отговорността:

- Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително;

- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ на активите;

- Настоящата оценка представлява становище на независимият оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан;

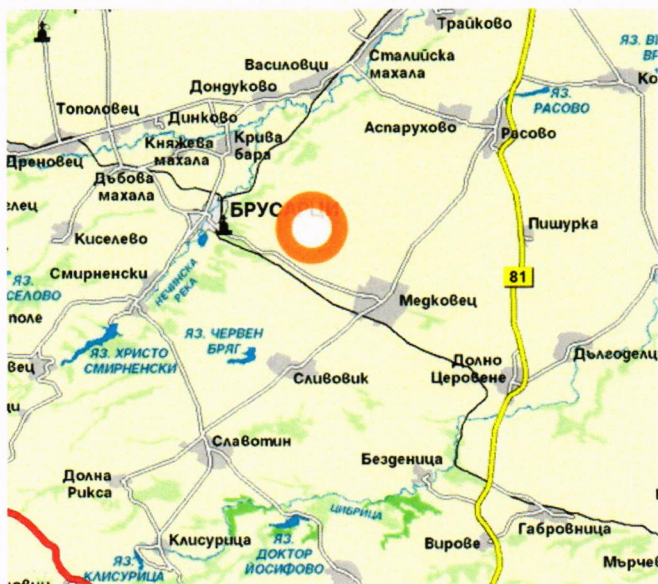
- Становището на независимият оценител не е задължително за възложителя;

- Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение за целите, на които е възложена.

II. СЕРВИТУТНИ ПРАВА

1.Описание и характеристика на засегнатите поземлени имоти

Засегнатите имоти представляват земеделски земи и територия на транспорта, извън урбанизирана територия на гр. Брусарци, община Брусарци, обл Монтана.



Община Брусарци се намира в Северозападна България и е една от съставните общини на Област Монтана.

Общината е разположена в северозападната част на Област Монтана. С площта си от 194,434 km² заема предпоследното 10-о място сред 11-те общините на областта, което съставлява 5,35% от територията на областта. Границите ѝ са следните:

- на север – община Лом;
- на изток – община Медковец;
- на юг – община Монтана;
- на северозапад – община Ружинци от Област Видин.

Характеристика на поземлените имоти:

1.1.Поземлен имот с № 06570.24.60

Поземлен имот с № 06570.24.60 е публична общинска собственост, вид територия – земеделска, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път с площ 6640 кв.м.

Участъкът от засегнатия поземлен имот, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е с дължина на трасето 30,69 м.л. и сервитут 4,00 м.л. по 2,00 м. л. от двете страни - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 122,76 кв.м.

Площ право на прокарване: **122,76 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.2.Поземлен имот с № 06570.68.24

Поземлен имот с № 06570.68.24 е публична общинска собственост, вид територия – земеделска, начин на трайно ползване – пасище с площ 67 224 кв.м.

Участъкът от засегнатия поземлен имот, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е с дължина на трасето 162,94 м.л. и сервитут 4,00 м.л. по 2,00 м. л. от двете страни - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 651,76 кв.м.

Площ право на прокарване: **651,76 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.3.Поземлен имот с № 06570.201.1

Поземлен имот с № 06570.201.1 е публична **държавна** собственост, вид територия – територия на транспорта, начин на трайно ползване – за линии на релсов транспорт с площ 165 145 кв.м.

Участъкът от засегнатия поземлен имот, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е с дължина на трасето 20,08 м.л. и сервитут 4,00 м.л. по 2,00 м. л. от двете страни - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 81,78 кв.м.

Площ право на прокарване: **81,78 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.4.Поземлен имот с № 06570.69.16

Поземлен имот с № 06570.69.16 е публична общинска собственост, вид територия – земеделска, начин на трайно ползване – ливада с площ 27 933 кв.м.

Участъкът от засегнатия поземлен имот, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е с дължина на трасето 5,21 м.л. и сервитут 4,00 м.л. по 2,00 м. л. от двете страни - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 19,38 кв.м.

Площ право на прокарване: **19,38 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.5.Поземлен имот с № 06570.69.455

Поземлен имот с № 06570.69.455 е публична общинска собственост, вид територия – земеделска, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път с площ 29 216 кв.м.

Участъкът от засегнатия поземлен имот, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е с дължина на трасето 6,08 м.л. и сервитут 4,00 м.л. по 2,00 м. л. от двете страни - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 24,32 кв.м.

Площ право на прокарване: **24,32 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.6.Поземлен имот с № 06570.69.1

Поземлен имот с № 06570.69.1 е публична общинска собственост, вид тритория – земеделска, начин на трайно ползване – пасище с площ 45 617 кв.м.

Участъкът от засегнатия поземлен имот, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е с дължина на трасето 22,98 м.л. и сервитут 4,00 м.л. по 2,00 м. л. от двете страни - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 91,92 кв.м.

Площ право на прокарване: **91,92 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.7.Поземлен имот с № 06570.70.79

Поземлен имот с № 06570.70.79 е собственост НА „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, вид тритория – територия на транспорта, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път с площ 3 979 кв.м.

Участъкът от засегнатия поземлен имот, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е с дължина на трасето 932,87 м.л. и сервитут 4,00 м.л. по 2,00 м. л. от двете страни - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 3 731,48 кв.м.

Площ право на прокарване: **3 731,48 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.8.Поземлен имот с № 06570.75.72

Поземлен имот с № 06570.75.72 е собственост НА „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, вид тритория – територия на транспорта, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път с площ 1 267 кв.м.

Участъкът от засегнатия поземлен имот, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е с дължина на трасето 256,50 м.л. и сервитут 4,00 м.л. по 2,00 м. л. от двете страни - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 1 026 кв.м.

Площ право на прокарване: **1 026 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.9.Поземлен имот с № 06570.75.89

Поземлен имот с № 06570.75.72 е собственост НА „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, вид тритория – за електроенергийно производство с площ 14 540 кв.м.

Участъкът от засегнатия поземлен имот, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е с дължина на трасето 121,63 м.л. и сервитут 4,00 м.л. по 2,00 м. л. от двете страни - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 486,52 кв.м.

Площ право на прокарване: **486,52 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

Заключение: Поземлените имоти, през които ще бъде учредено право на прокарване представляват селскостопански горски ведомствен път, пасище и ливада, поради което сервитутното право ще наложи минимални ограничения за собственика.

III. МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ЦЕНА НА СЕРВИТУТНИ ПРАВА

1.Общи правила

Размерът на еднократното парично обезщетение за пропуснати ползи С серв. се определя в зависимост от пазарната стойност на земята коригирана с коефициенти, компенсиращи неудобствата при ползване на имота в бъдеще.

Учредяване право на прокарване върху поземлени имоти извън урбанизирана територия на гр. Брусарци, община Брусарци, обл. Монтана

При определяне на пазарната оценка на обезщетението, дължимо на собственика на имота са взети предвид следните фактори:

- 1.1. Пазарна стойност на земята;
- 1.2. Площ на имота включена в границите на сервитута;
- 1.3. Видове ограничения на ползването;
- 1.4. Срок на ограничението на ползване.

3. Методика за пазарна оценка на обезщетения

Формулата за определяне на пазарната стойност на сервитута е следната:

$$\text{Ссерв.} = \text{Сзем.} * \text{Кс} * \text{Ксп}$$

където:

- Ссерв.** – пазарна стойност на обезщетението за възникване на сервитут;
Сзем. – паз. стойност на земята;
Кс – коеф. отчитащ срока, за който е учредено ограниченото вещно право;
Ксп – експертно определен коефициент, отчитащ вида на ограниченията на сервитута

IV. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА – Цзем.

Приложими методи, съобразно достоверната информация към изготвяне на настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност/пазарни аналози/.

1. Пазарен подход – определяне стойността на земята

Оценката на земята се извършва по сравнителен метод, като се отчитат специфичните за имота фактори – зона в населеното място, транспортна достъпност, привлекателност на населеното място, степен на изграденост на инженерната инфраструктура и т.н. Стойността на земята е определена на база оферти за продажби на земя в района.

общо 1 обява "продава"

страници: 1

ТИП НА ПОДАТЕЛЯ	ДАТА	ОБЛАСТ	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	ПЛОЩ дка	КАТ.	НТП	ЦЕНА лв/дка	ПОВЕЧЕ
агенция	26.04.2022г.	Монтана	Брусарци	Буковец	21	3	нива	1900	повече

общо 1 обява "продава"

страници: 1

Коментар: Предвид, че на са открити оферти на аналогични имоти на територията на гр. Брусарци, ползваме оферта на населено място в община Брусарци.

След направените корекции за местоположение, начин на трайно ползване и съответствие приемам:

- за пасищай ливада – 400 лв./дка;
- за имотите с НТП за селскостопански горски, ведомствен път приемам стойност – 300 лв./дка.

Учредяване право на прокарване върху поземлени имоти извън урбанизирана територия на гр. Брусарци, община Брусарци, обл. Монтана

№ по ред	Собственик	Местоположение	Метод на сравнителна стойност		Площ /дка/	Единична стойност
			Начин на трайно ползване	Поземлен имот №		
1	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.24.60	6,640	300 лв/дка
2	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	пасище	06570.68.24	67,224	400 лв/дка
3	НКЖИ гр. София	гр. Брусарци	За линии на релсов транспорт	06570.201.1	165,145	300 лв/дка
4	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	ливада	06570.69.16	27,933	400 лв/дка
5	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.69.455	29,216	300 лв/дка
6	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	пасище	06570.69.1	45,617	400 лв/дка
7	Електроенергиен системен оператор ЕАД, гр. София	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.70.79	3,979	300 лв/дка
8	Електроенергиен системен оператор ЕАД, гр. София	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.75.92	1,267	300 лв/дка
9	Електроенергиен системен оператор ЕАД, гр. София	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.75.89	14,540	300 лв/дка

361,561

№	Собственик	Местоположение	НТП	Поземлен имот №	Площ	Пазарна стойност			
						Сравнителна стойност	Пазарна стойност	Площ за сервитут Scерв.	Пазарна стойност ПСземя-серв.
1	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.24.60	6,640 дка	300 лв/дка	300 лв/дка	0,123 дка	36,90 лв.
2	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	пасище	06570.68.24	67,224 дка	400 лв/дка	400 лв/дка	0,652 дка	260,80 лв.
3	НКЖИ гр. София	гр. Брусарци	За линии на релсов транспорт	06570.201.1	165,145 дка	300 лв/дка	300 лв/дка	0,082 дка	24,60 лв.
4	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	ливада	06570.69.16	27,933 дка	400 лв/дка	400 лв/дка	0,020 дка	8,00 лв.
5	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.69.455	29,216 дка	300 лв/дка	300 лв/дка	0,024 дка	7,20 лв.
6	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	пасище	06570.69.1	45,617 дка	400 лв/дка	400 лв/дка	0,092 дка	36,80 лв.
7	Електроенергиен системен оператор	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.70.79	3,979 дка	300 лв/дка	300 лв/дка	3,732 дка	1 119,60 лв.
8	Електроенергиен системен оператор	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.75.92	1,267 дка	300 лв/дка	300 лв/дка	1,026 дка	307,80 лв.
9	Електроенергиен системен оператор	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.75.89	14,540 дка	300 лв/дка	300 лв/дка	0,487 дка	146,10 лв.
								6,238 дка	1 948 лв.
									996 €

Обща пазарна стойност сервитут: 1 948 лева или 996 евро

V.ОПРЕДЕЛЯНЕ РАЗМЕРА НА ПАРИЧНОТО ОБЕЗЩЕТИЕ ПРИ ВЪЗНИКВАНЕ НА СЕРВИТУТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА КАБЕЛНА ЛИНИЯ 20 KV ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЦЕНТРАЛА, С НОМИНАЛНА МОЩНОСТ ДО 5 MWp, НАХОДЯЩА СЕ В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С НОМЕР 06570.24.18 ГР. БРУСАРЦИ, ОБЩИНА БРУСАРЦИ МЕСТНОСТ „ЙОНОВО БРАНИЩЕ“.

Ссерв. = Сзем.*Кс*Ксп

Параметри:

Кс=(1-1,05⁻ⁿ)

В съответствие с изискванията на проект изграждане на „ФВЦ С НОМИНАЛНА МОЩНОСТ 200 KW,“ върху поземлен имот сервитута се учредява за неопределен срок, а собственикът на господстващия имот има право да извършва действия върху служещия, съобразно нормативните разпоредби.

Учредяване право на прокарване върху поземлени имоти извън урбанизирана територия на гр. Брусарци, община Брусарци, обл. Монтана

Поради тази причина **Кс = 0,9**

Ксп варира в границите от 0,6 да 1,00, в зависимост от ограниченията наложени върху служещия имот.

Ксп се определя експертно, като се отчитат ограниченията и неудобствата които ще възникнат за собственика.

При определяне на **Ксп**, се **взема под внимание** съотношението на засегнатата площ към цялата площ на имота, но този коефициент **не е производна от това съотношение**.

При определяне **Ксп**, е отчетено, че поземлените имоти, през които ще бъде учредено право на прокарване представляват селскостопански горски ведомствен път, пасища и ливада, сервитутното право ще наложи минимални ограничения за собственика.

Предвид изложеното, анализирайки неудобствата, които ще възникнат за собственика на имота експертната определя коеф. **Ксп = 0,70**.

№	Собственик	Местоположение	НТП	Поземлен имот №	Площ	Пазарна стойност	Площ за сервитут Ссерв.	Пазарна стойност ПСземя-серв.	Кср	Кк	Пазарна стойност ПСсп /обезщетение за сервитут/
1	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.24.60	6,640 дка	300 лв/дка	0,123 дка	36,90 лв.	0,90	0,70	23,00 лв.
2	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	пасище	06570.68.24	67,224 дка	400 лв/дка	0,652 дка	260,80 лв.	0,90	0,70	164,00 лв.
3	НКЖИ гр. София	гр. Брусарци	За линии на релсов транспорт	06570.201.1	165,145 дка	300 лв/дка	0,082 дка	24,60 лв.	0,90	0,70	15,00 лв.
4	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	ливада	06570.69.16	27,933 дка	300 лв/дка	0,020 дка	6,00 лв.	0,90	0,70	4,00 лв.
5	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.69.455	29,216 дка	300 лв/дка	0,024 дка	7,20 лв.	0,90	0,70	5,00 лв.
6	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	пасище	06570.69.1	45,617 дка	400 лв/дка	0,092 дка	36,80 лв.	0,90	0,70	23,00 лв.
7	Електроенергиен системен оператор ЕАД, гр. София	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.70.79	3,979 дка	300 лв/дка	3,732 дка	1 119,60 лв.	0,90	0,70	705,00 лв.
8	Електроенергиен системен оператор ЕАД, гр. София	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.75.92	1,267 дка	300 лв/дка	1,026 дка	307,80 лв.	0,90	0,70	194,00 лв.
9	Електроенергиен системен оператор ЕАД, гр. София	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.75.89	14,540 дка	300 лв/дка	0,487 дка	146,10 лв.	0,90	0,70	92,00 лв.
ОБЩО					361,561 дка		6,238 дка				1 225 лв.

Обща пазарна стойност право на прокарване: 1 225,00 лева

VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ

Пазарната стойност на право на прокарване /обезщетение/ за възникване на ограничено вещно право – сервитут на кабелна линия 20 KV за присъединяване на фотоволтаична централа, с номинална мощност до 5 MWp, находяща се в поземлен имот с номер 06570.24.18 в гр. Брусарци, община Брусарци местност „Йоново бранище“, се определя на **1 225 лева** /хиляда двеста двадесет и пет лева/.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;

Учредяване право на прокарване върху поземлени имоти извън урбанизирана територия на гр. Брусарци, община Брусарци, обл. Монтана

4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

Оценител: инж.Нина Дакева
Сертификат № 810100426/17.11.2014 г.
за оценка на земеделски земи и трайни насаждения



27.05.2022 г.
гр. Враца

ДОКЛАД

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА: ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ НА ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ОБЩИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ ВЪРХУ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ НА ГР. БРУСАРЦИ, ОБЩИНА БРУСАРЦИ, ОБЛ. МОНТАНА С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ВТОРОСТЕПЕННА УЛИЦА, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ И ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ВЪНШНА КАБЕЛНА ЛИНИЯ 20 KV ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЦЕНТРАЛА, С НОМИНАЛНА МОЩНОСТ ДО 5 MWp, НАХОДЯЩА СЕ В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С НОМЕР 06570.24.18 ГР. БРУСАРЦИ МЕСТНОСТ „ЙОНОВО БРАНИЩЕ“ ЗА ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: ГР. БРУСАРЦИ – УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ

СОБСТВЕНИК НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ И ОПУ МОНТАНА ИМОТИТЕ:

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ ДОКЛАДА:

ОСНОВАНИЕ ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ НА „ВИ КЕЙ ДОКЛАДА: ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Дата на оглед на място и
на оценката:
24.05.2022г.

Дата на доклада:
27.05.2022г.

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАД

1. Общи данни за оценката

Възложител:	Наташа Младенова кмет на Община Брусарци	Телефон на Възложителя:	GSM: 0885 11 70 18
Оценител:	инж. Нина Василева Дакева	Адрес и телефон на оценителя:	GSM 0888 23 23 46
Дата на огледа и оценката:	24.05.2022 година		
Дата на доклада:	27.05.2022 година		
Основание:	Инвестиционно намерение		

2. Обект на оценка

Наименование на обекта:	Определяне пазарната стойност на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения върху поземлени имоти извън урбанизирана територия на гр. Брусарци, общ. Брусарци, с предназначение – за второстепенна улица, собственост на общ. Брусарци и държавна собственост за изграждане на външна кабелна линия 20 KV за присъединяване на фотоволтаична централа, с номинална мощност до 5 MWp, находяща се в поземлен имот с номер 06570.24.18 гр. Брусарци местност „Йоново бранище“		
Административен адрес:	Поз. имоти в урбанизирана територия на гр. Брусарци	Собственик:	Община Брусарци и Държавна собственост

3. Резултати от оценката

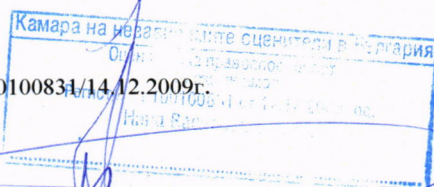
3.1. Заключение за пазарна стойност на обезщетението

№	Собственик	Местоположение	НТП	Улица с о.т.	Площ за сервитут Sсерв.	Пазарна стойност ПСсп /обезщетение за сервитут/
1	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 13-14-15-17-18	254,75	358,00 лв.
2	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	УПИ	УПИ XI в кв. 8	219,03	438,00 лв.
3	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56-57-58	80,54	113,00 лв.
4	ОПУ Монтана	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56-141-140	16,95	24,00 лв.
5	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56-141-140	255,11	358,00 лв.
6	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 140-144	197,17	277,00 лв.
7	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 144-56а	289,59	407,00 лв.
8	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56а-187-186	321,07	451,00 лв.
9	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 186-188-189-190а-190	654,57	919,00 лв.
10	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т.190-202	293,01	411,00 лв.
11	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т.202-203-204	142,93	201,00 лв.
12	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	204-221-222-222а-223-232	905,37	1 271,00 лв.
ОБЩО					3630,09	5 228 лв.

Обща пазарна стойност право на прокарване
към датата на оценката със закръгление: **5 228 лева**
/пет хил. двеста двадесет и осем лева/

Оценител: инж. Нина Дакева –

Сертификат недвижими имоти №100100831/14.12.2009г.



27.05.2022 г.
гр. Враца

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. **Възложител:** Наташа Младенова – кмет на Община Брусарци.

2. **Изпълнител:** инж. Нина Василева Дакева, Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти №100100831/14.12.2009г.

3. **Обект на оценка:** Определяне пазарната стойност на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения върху поземлени имоти извън урбанизирана територия на гр. Брусарци, общ. Брусарци с предназначение – за второстепенна улица, собственост на общ. Брусарци и държавна собственост за изграждане на външна кабелна линия 20 KV за присъединяване на фотоволтаична централа, с номинална мощност до 5 MWp, находяща се в поземлен имот с номер 06570.24.18 гр. Брусарци местност „Йоново бранище“.

4. Представени документи и източници на информация:

– Специализирана план-схема за урбанизирана територия на гр. Брусарци, общ. Брусарци;
– Регистър на засегнатите имоти извън урбанизирана територия на гр. Брусарци, общ. Брусарци;
– извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти и реализирани сделки за района, в който се намира оценяваният имот;
– информация за цени от интернет, база данни от опита на оценителя и източници заслужаващи доверие.

Оценителят в тази оценка са е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

5. **Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на пазарна стойност към датата на оценката на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения, за захранване на обект за външна кабелна линия 20 KV за присъединяване на фотоволтаична централа, с номинална мощност до 5 MWp, находяща се в поземлен имот с номер 06570.24.18 гр. Брусарци местност „Йоново бранище“ за обезщетяване на собствениците.

6. **Дата на оценката /ефективна дата/:** Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **27.05.2022 г.**

7. Стандарти на оценяване

Приложими стандарти за оценяване: Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018г.

ЧАСТ ВТОРА, Раздел Първи: Специфики при оценка на недвижими имоти /НИ/

База / норма на стойността на недвижимите имоти (БСО) по т. 5.1, стр. 25:

Пазарна стойност – оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Пазарен наем – оцененият размер на наема, срещу който към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде отдаден под наем между желаещ наемодател и желаещ наемател при условията на действителния или предполагаемия договор за наем, в сделка при пазарни условия след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Общи допускания по т. 5.2 стр. 25:

Основни допускания, касаещи конкретно правно, техническо и пазарно състояние на оценявания обект към конкретната дата на оценката, които имат основно отношение към заключението за пазарна стойност – описани като коментари в настоящата оценка.

Дефиниции:

Недвижимо имущество: всички права, интереси и ползи, свързани с притежаването на недвижим имот.

Недвижим имот: земя и всички вещи, които са естествена част от земята, например трайна растителност, минерали и вещи прикрепени към земята, като сгради и подобрения, както и всички трайни съоръжения, например механични и електрически инсталации за обслужване на сградите, включително подземни и надземни съоръжения.

Подходи и методи, приложени в процеса на оценяване:

Оценки на недвижими имоти се извършват в съответствие с БСО чрез прилагането на трите основни оценителски подходи и методи на оценка, дефинирани в Част втора, раздел I на БСО т. 6, стр. 26:

- Сравнителен подход
- Приходен подход
- Разходен подход

Приложими методи в настоящата оценка

- Метод на пазарните сравнения (аналози).

Специални допускания за целите:

определения по смисъла на чл.4, §1, т.74 от Регламент (ЕС) 575/2013:

76) „пазарна стойност” по отношение на недвижим имот означава очакваната сума, по която на датата на определянето на оценката му имотът може да бъде прехвърлен между желаещи да встъпят в сделка продавач и купувач като необвързани помежду си страни след подходящо проучване на пазара, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

8. Ограничение на отговорността:

- Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително;

- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ на активите;

- Настоящата оценка представлява становище на независимият оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан;

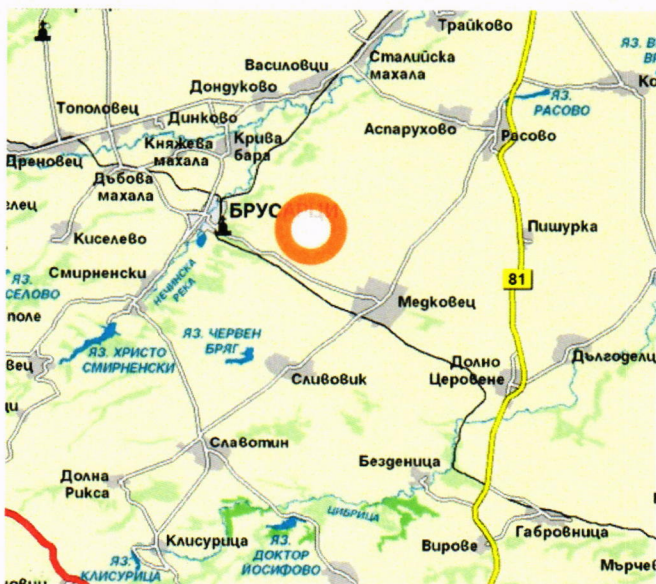
- Становището на независимият оценител не е задължително за възложителя;

- Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение за целите, на които е възложена.

II. СЕРВИТУТНИ ПРАВА

1. Описание и характеристика на засегнатите имоти

Засегнатите имоти представляват части от второстепенни улици публична общинска собственост и част от републикански път – публична държавна собственост.



Община Брусарци се намира в Северозападна България и е една от съставните общини на Област Монтана.

Общината е разположена в северозападната част на Област Монтана. С площта си от 194,434 km² заема предпоследното 10-о място сред 11-те общините на областта, което съставлява 5,35% от територията на областта. Границите ѝ са следните:

на север – община Лом;

на изток – община Медковец;

на юг – община Монтана;

на северозапад – община Ружинци от Област Видин.

Характеристика на имотите:

1.1. Второстепенна улица с о.т. 13-14-15-17-18

Участъкът от засегнатата част, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е с дължина на трасето 121,31 м.л. и сервитут 2,10 м.л. - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 254,75 кв.м.

Площ право на прокарване: **254,75 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.2. УПИ XI в кв. 8

УПИ XI в кв. 8 по регулационния план на гр. Брусарци е публична общинска собственост. Засегнатата част, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е с дължина на трасето 104,30 м.л. и сервитут 2,10 м.л. - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 219,03 кв.м.

Площ право на прокарване: **219,03 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.3. Второстепенна улица с о.т. 56-57-58

Участъкът от засегнатата част, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е публична общинска собственост с дължина на трасето 38,35 м.л. и сервитут 2,10 м.л. - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 80,54 кв.м.

Площ право на прокарване: **80,54 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.4. Републикански път с о.т. 56-141-140

Участъкът от засегнатата част, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е публична държавна собственост с дължина на трасето 8,07 м.л. и сервитут 2,10 м.л. - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 16,95 кв.м.

Площ право на прокарване: **16,95 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.5. Републикански път с о.т. 56-141-140

Участъкът от засегнатата част, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е публична държавна собственост с дължина на трасето 121,48 м.л. и сервитут 2,10 м.л. - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 255,11 кв.м.

Площ право на прокарване: **255,11 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.6. Второстепенна улица с о.т. 140-144

Участъкът от засегнатата част, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е публична общинска собственост с дължина на трасето 93,89 м.л. и сервитут 2,10 м.л. - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 197,17 кв.м.

Площ право на прокарване: **197,17 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.7. Второстепенна улица с о.т. 144-56а

Участъкът от засегнатата част, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е публична общинска собственост с дължина на трасето 137,90 м.л. и сервитут 2,10 м.л. - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 289,59 кв.м.

Площ право на прокарване: **289,59 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.8. Второстепенна улица с о.т. 56а-187-186

Участъкът от засегнатата част, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е публична общинска собственост с дължина на трасето 152,89 м.л. и сервитут 2,10 м.л. - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 321,07 кв.м.

Площ право на прокарване: **321,07 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.9. Второстепенна улица с о.т. 186-188-189-190а-190

Участъкът от засегнатата част, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е публична общинска собственост с дължина на трасето 311,70 м.л. и сервитут 2,10 м.л. - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 654,57 кв.м.

Площ право на прокарване: **654,57 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.10. Второстепенна улица с о.т.190-202

Участъкът от засегнатата част, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е публична общинска собственост с дължина на трасето 139,53 м.л. и сервитут 2,10 м.л. - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 293,01 кв.м.

Площ право на прокарване: **293,01 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.11. Второстепенна улица с о.т.202-203-204

Участъкът от засегнатата част, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е публична общинска собственост с дължина на трасето 68,06 м.л. и сервитут 2,10 м.л. - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 142,03 кв.м.

Площ право на прокарване: **142,03 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

1.12. Второстепенна улица с о.т. 204-221-222-222а-223-232

Участъкът от засегнатата част, отразен в чертеж „Кабелно ел. захранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за захранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е публична общинска собственост с дължина на трасето 431,13 м.л. и сервитут 2,10 м.л. - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 905,37 кв.м.

Площ право на прокарване: **905,37 кв.м.**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

Заклучение: Имотите, през които ще бъде учредено право на прокарване представляват второстепенни улици, поради което сервитутното право ще наложи минимални ограничения за собственика.

III. МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ЦЕНА НА СЕРВИТУТНИ ПРАВА

1. Общи правила

Размерът на еднократното парично обезщетение за пропуснати ползи С серв. се определя в зависимост от пазарната стойност на земята коригирана с коефициенти, компенсиращи неудобствата при ползване на имота в бъдеще.

При определяне на пазарната оценка на обезщетението, дължимо на собственика на имота са взети предвид следните фактори:

- 1.1. Пазарна стойност на земята;
- 1.2. Площ на имота включена в границите на сервитута;
- 1.3. Видове ограничения на ползването;
- 1.4. Срок на ограничението на ползване.

3. Методика за пазарна оценка на обезщетения

Формулата за определяне на пазарната стойност на сервитута е следната:

$$\text{Ссерв.} = \text{Сзем.} * \text{Кс} * \text{Ксп}$$

където:

Ссерв. – пазарна стойност на обезщетението за възникване на сервитут;

Сзем. – паз. стойност на земята;

Кс – коеф. отчитащ срока, за който е учредено ограниченото вещно право;

Ксп – експертно определен коефициент, отчитащ вида на ограниченията на сервитута

IV. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА – Цзем.

Приложими методи, съобразно достоверната информация към изготвяне на настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност/пазарни аналози/.

1. Пазарен подход – определяне стойността на земята

Оценката на земята се извършва по сравнителен метод, като се отчитат специфичните за имота фактори – зона в населеното място, транспортна достъпност, привлекателност на населеното място, степен на изграденост на инженерната инфраструктура и т.н. Стойността на земята е определена на база оферти за продажби на земя в района.

Коментар: Предвид, че на са открити оферти на аналогични имоти на територията на гр. Брусарци, ползваме оферта на населено място в община Брусарци.

След направените корекции за местоположение, начин на трайно ползване и съответствие приемам:

- за УПИ XI – 3,70 лв./кв.м
- за ведомствен път – 2,60 лв./кв.м.

Учредяване право на прокарване върху имоти в урбанизирана територия на гр. Брусарци, община Брусарци, обл. Монтана

Метод на сравнителна стойност

№ по ред	Собственик	Местоположение	Начин на трайно ползване	Улица с о.т.	Площ /кв.м./	Единична стойност /кв.м./
1	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 13-14-15-17-18	254,750	2,60 лв.
2	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	УПИ	УПИ XI в кв. 8	219,030	3,70 лв.
3	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56-57-58	80,540	2,60 лв.
4	ОПУ Монтана	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56-141-140	16,950	2,60 лв.
5	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56-141-140	255,110	2,60 лв.
6	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 140-144	197,170	2,60 лв.
7	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 144-56а	289,590	2,60 лв.
8	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56а-187-186	321,070	2,60 лв.
9	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 186-188-189-190а-190	654,570	2,60 лв.
10	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т.190-202	293,010	2,60 лв.
11	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т.202-203-204	142,930	2,60 лв.
12	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	204-221-222-222а-223-232	905,370	2,60 лв.

3630,090

Пазарна стойност

№	Собственик	Местоположение	НТП	Улица с о.т.	100,00%	Площ за сервитут Ссерв.	Пазарна стойност ПСземя-серв.
					Сравнителна стойност лв./м2		
1	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 13-14-15-17-18	2,60 лв.	254,75	662,35 лв.
2	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	УПИ	УПИ XI в кв. 8	3,70 лв.	219,03	810,41 лв.
3	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56-57-58	2,60 лв.	80,54	209,40 лв.
4	ОПУ Монтана	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56-141-140	2,60 лв.	16,95	44,07 лв.
5	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56-141-140	2,60 лв.	255,11	663,29 лв.
6	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 140-144	2,60 лв.	197,17	512,64 лв.
7	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 144-56а	2,60 лв.	289,59	752,93 лв.
8	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56а-187-186	2,60 лв.	321,07	834,78 лв.
9	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 186-188-189-190а-190	2,60 лв.	654,57	1 701,88 лв.
10	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т.190-202	2,60 лв.	293,01	761,83 лв.
11	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т.202-203-204	2,60 лв.	142,93	371,62 лв.
12	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	204-221-222-222а-223-232	2,60 лв.	905,37	2 353,96 лв.

3630,09

9 679 лв.

Обща пазарна стойност сервитут: 9 679 лева

V.ОПРЕДЕЛЯНЕ РАЗМЕРА НА ПАРИЧНОТО ОБЕЗЩЕТИЕ ПРИ ВЪЗНИКВАНЕ НА СЕРВИТУТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА КАБЕЛНА ЛИНИЯ 20 KV ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЦЕНТРАЛА, С НОМИНАЛНА МОЩНОСТ ДО 5 MWp, НАХОДЯЩА СЕ В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С НОМЕР 06570.24.18 ГР. БРУСАРЦИ, ОБЩИНА БРУСАРЦИ МЕСТНОСТ „ЙОНОВО БРАНИЩЕ“.

Ссерв. = Сзем.*Кс*Ксп

Параметри:

Кс=(1-1,05⁻ⁿ)

В съответствие с изискванията на проект изграждане на „ФВЦ С НОМИНАЛНА МОЩНОСТ 200 KW,“ върху поземлен имот сервитута се учредява за неопределен срок, а собственикът на господстващия имот има право да извършва действия върху служещия, съобразно нормативните разпоредби.

Поради тази причина **Кс = 0,9**

Учредяване право на прокарване върху имоти в урбанизирана територия на гр. Брусарци, община Брусарци, обл. Монтана

Ксп варира в границите от 0,6 да 1,00, в зависимост от ограниченията наложени върху служещия имот.

Ксп се определя експертно, като се отчитат ограниченията и неудобствата които ще възникнат за собственика.

При определяне на **Ксп**, се **взема под внимание** съотношението на засегнатата площ към цялата площ на имота, но този коефициент **не е производна от това съотношение**.

При определяне **Ксп**, е отчетено, че поземлените имоти, през които ще бъде учредено право на прокарване представляват селскостопански горски ведомствен път, пасища и ливада, сервитутното право ще наложи **минимални ограничения за собственика**.

Предвид изложеното, анализирайки неудобствата, които ще възникнат за собственика на имота експертизата определя коеф. **Ксп = 0,60**.

№	Собственик	Местоположение	НТИ	Улица с о.т.	Площ за сервитут Ссерв.	Пазарна стойност ПСземя-серв.	Ксп	Кк	ПССп /обезщетение за сервитут/	Пазарна стойност
1	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 13-14-15-17-18	254,75	662,35 лв.	0,90	0,60		358,00 лв.
2	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	УПИ	УПИ XI в кв. 8	219,03	810,41 лв.	0,90	0,60		438,00 лв.
3	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56-57-58	80,54	209,40 лв.	0,90	0,60		113,00 лв.
4	ОПУ Монтана	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56-141-140	16,95	44,07 лв.	0,90	0,60		24,00 лв.
5	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56-141-140	255,11	663,29 лв.	0,90	0,60		358,00 лв.
6	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 140-144	197,17	512,64 лв.	0,90	0,60		277,00 лв.
7	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 144-56а	289,59	752,93 лв.	0,90	0,60		407,00 лв.
8	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 56а-187-186	321,07	834,78 лв.	0,90	0,60		451,00 лв.
9	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т. 186-188-189-190а-190	654,57	1 701,88 лв.	0,90	0,60		919,00 лв.
10	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т.190-202	293,01	761,83 лв.	0,90	0,60		411,00 лв.
11	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	о.т.202-203-204	142,93	371,62 лв.	0,90	0,60		201,00 лв.
12	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	за второстепенна улица	204-221-222-222а-223-232	905,37	2 353,96 лв.	0,90	0,60		1 271,00 лв.
ОБЩО					3630,09					5 228 лв. 2 673 €

Обща пазарна стойност право на прокарване: 5 228 лева

VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ

Пазарната стойност на право на прокарване /обезщетение/ за възникване на ограничено вещно право – сервитут на кабелна линия 20 KV за присъединяване на фотоволтаична централа, с номинална мощност до 5 MWp, находяща се в поземлен имот с номер 06570.24.18 в гр. Брусарци, община Брусарци местност „Йоново бранище“, се определя на **5 228 лева** /пет хил. двеста двадесет и осем лева/.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

Оценител: инж.Нина Дакева –

Сертификат недвижими имоти №100100831/14.12.2009г.



27.05.2022 г.
гр. Враца

ДОКЛАД

ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ НА ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ОБЩИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ ВЪРХУ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ - СЕЛСКОСТОПАНСКИ, ГОРСКИ, ВЕДОМСТВЕН ПЪТ ПО КК НА ГР. БРУСАРЦИ, ОБЩИНА БРУСАРЦИ, ОБЕКТ НА ОЦЕНКА: ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ПОДЗЕМНА КАБЕЛНА ЛИНИЯ 20 KV ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЦЕНТРАЛА С НОМИНАЛНА МОЩНОСТ ДО 912 kWp, НАХОДЯЩА СЕ В УПИ I, КВ. 80 ПО РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН НА ГР. БРУСАРЦИ ЗА ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ НА СОБСТВЕНИКА – ОБЩИНА БРУСАРЦИ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: ГР. БРУСАРЦИ, ОБЩИНА БРУСАРЦИ ИМОТ С № 24.60

СОБСТВЕНИК НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ, ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ИМОТИА:

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ
ДОКЛАДА:**

**ОСНОВАНИЕ ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ НА „ВИ КЕЙ
ДОКЛАДА: ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД**

Дата на оглед на място и
на оценката:
02.06.2022г.

Дата на доклада:
06.06.2022г.

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАД

1. Общи данни за оценката

Възложител:	кмет на Община Брусарци	Телефон на Възложителя:	GSM: 0885 1170 18
Оценител:	инж. Нина Василева Дакева	Адрес и телефон на оценителя:	GSM 0888 23 23 46
Дата на доклада:	06.06.2022 година		
Основание:	Инвестиционно намерение		

2. Обект на оценка

Наименование на обекта:	Определяне пазарната стойност на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения върху поземлен имот с начин на трайно ползване - селскостопански, горски, ведомствен път по КК на гр. Брусарци, община Брусарци, публична общинска собственост за изграждане на подземна кабелна линия 20 KV за присъединяване на фотоволтаична централа с номинална мощност до 912 kWp, находяща се в УПИ I, кв. 80 по регулационния план на гр. Брусарци за обезщетяване на собственика – Община Брусарци		
Административен адрес:	гр. Брусарци, община Брусарци имот с № 24.60	Собственик:	Община Брусарци

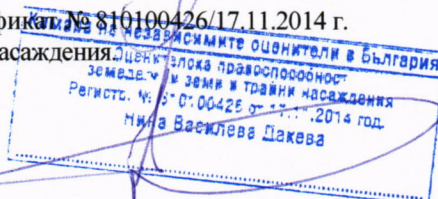
3. Резултати от оценката

3.1. Заключение за пазарна стойност на обезщетението

№	Собственик	Местоположение	НТП	Поземлен имот №	Площ за сервитут Серв.	Пазарна стойност ПСсп /обезщетение за сервитут/
1	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.24.60	0,032 дка	16,00 лв.
ОБЩО					0,032 дка	16 лв.

Обща пазарна стойност право на прокарване
към датата на оценката със закръгление: **16,00 лева**
/шестнадесет лева/

Оценител: инж. Нина Дакева - Сертификат № 810100426/17.11.2014 г.
за оценка на земеделски земи и трайни насаждения



06.06.2022 г.
гр. Враца

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. Възложител: Наташа Младенова – кмет на Община Брусарци.

2. Изпълнител: инж. Нина Василева Дакева, Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти №100100831/14.12.2009г. и Сертификат № 810100426/17.11.2014 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения.

3. Обект на оценка: Право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения върху поземлен имот с начин на трайно ползване - селскостопански, горски, ведомствен път по КК на гр. Брусарци, община Брусарци, публична общинска собственост за изграждане на подземна кабелна линия 20 KV за присъединяване на фотоволтаична централа с номинална мощност до 912 kWp, находяща се в УПИ I, кв. 80 по регулационния план на гр. Брусарци за обезщетяване на собственика – Община Брусарци.

4. Представени документи и източници на информация:

- ПУП – парцеларен план и специализирана план – схема за външна кабелна линия 20 kV за присъединяване на на Фотоволтаична централа;
- Регистър на засегнатите имоти извън урбанизирана територия на гр. Брусарци, общ. Брусарци;
- извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти и реализирани сделки за района, в който се намира оценяваният имот;
- информация за цени от интернет, база данни от опита на оценителя и източници заслужаващи доверие.

Оценителят в тази оценка са е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

5. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на пазарна стойност към датата на оценката на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения, за захранване на обект за външна кабелна линия 20 KV за присъединяване на фотоволтаична централа, с номинална мощност номинална мощност до 912 kWp, находяща се в УПИ I, кв. 80 по регулационния план на гр. Брусарци за обезщетяване на собственика – Община Брусарци.

6. Дата на оценката /ефективна дата/: Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **06.06.2022 г.**

7. Стандарти на оценяване

Приложими стандарти за оценяване: Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018г.

ЧАСТ ВТОРА, Раздел Първи: Специфики при оценка на недвижими имоти /НИ/

База / норма на стойността на недвижимите имоти (БСО) по т. 5.1, стр. 25:

Пазарна стойност – оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Пазарен наем – оцененият размер на наема, срещу който към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде отдаден под наем между желаещ наемодател и желаещ наемател при условията на действителния или предполагаемия договор за наем, в сделка при пазарни условия след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Общи допускания по т. 5.2 стр. 25:

Основни допускания, касаещи конкретно правно, техническо и пазарно състояние на оценявания обект към конкретната дата на оценката, които имат основно отношение към заключението за пазарна стойност – описани като коментари в настоящата оценка.

Дефиниции:

Недвижимо имущество: всички права, интереси и ползи, свързани с притежаването на недвижим

Характеристика на поземлени имот № 06570.24.60

Поземлен имот с № 06570.24.60 е публична общинска собственост, вид тритория – земеделска, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път с площ 6640 кв.м.

Участъкът от засегнатия поземлен имот, отразен в чертеж „Кабелно ел. хранване на за който се учредява право на прокарване за обект „кабелна линия 20 кV за хранване на „Фотоволтаична централа“, с нанесено местоположение на подземна кабелна мрежа 20 кV е с дължина на трасето 8,00 м.л. и сервитут 4,00 м.л. по 2,00 м. л. от двете страни - за обслужване и ремонт. Площа на имота включена в границите на сервитута е 32,00 кв.м.

Площ право на прокарване: **32,00 кв.м. /0,032 дка/**

Ограничения на ползване съгл. влязъл в сила ПУП – ПП: прокарването на кабелна линия, ще наложи допълнителен ограничителен режим на ползване поради сервитутно право.

Заключение: Предвид че, поземленият имот, през които ще бъде учредено право на прокарване представлява селскостопански горски ведомствен път сервитутното право ще наложи минимални ограничения за собственика.

III. МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ЦЕНА НА СЕРВИТУТНИ ПРАВА

1. Общи правила

Размерът на еднократното парично обезщетение за пропуснати ползи С серв. се определя в зависимост от пазарната стойност на земята коригирана с коефициенти, компенсиращи неудобствата при ползване на имота в бъдеще.

При определяне на пазарната оценка на обезщетението, дължимо на собственика на имота са взети предвид следните фактори:

- 1.1. Пазарна стойност на земята;
- 1.2. Площ на имота включена в границите на сервитута;
- 1.3. Видове ограничения на ползването;
- 1.4. Срок на ограничението на ползване.

3. Методика за пазарна оценка на обезщетения

Формулата за определяне на пазарната стойност на сервитута е следната:

$$\text{Ссерв.} = \text{Сзем.} * \text{Кс} * \text{Ксп}$$

където:

Ссерв. – пазарна стойност на обезщетението за възникване на сервитут;

Сзем. – паз. стойност на земята;

Кс – коеф. отчитащ срока, за който е учредено ограниченото вещно право;

Ксп – експертно определен коефициент, отчитащ вида на ограниченията на сервитута

IV. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА – Цзем.

Приложими методи, съобразно достоверната информация към изготвяне на настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност/пазарни аналози/.

1. Пазарен подход – определяне стойността на земята

Оценката на земята се извършва по сравнителен метод, като се отчитат специфичните за имота фактори – зона в населеното място, транспортна достъпност, привлекателност на населеното място, степен на изграденост на инженерната инфраструктура и т.н. Стойността на земята е определена на база оферти за продажби на земя в района.

общо 1 обява "продава"

страници: 1

ТИП НА ПОДАТЕЛЯ	ДАТА	ОБЛАСТ	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	ПЛОЩ	КАТ.	НТП	ЦЕНА	ПОВЕЧЕ
					дка			лв/дка	

агенция

26.04.2022г.

Монтана

Брусарци

Буковец

21

3

нива

1900

[повече](#)

общо 1 обява "продава"

страници: 1

Учредяване право на прокарване върху поземлен имот с номер 24.60 по КК на гр. Брусарци, община Брусарци, обл. Монтана

Коментар: Предвид, че на са открити оферти на аналогични имоти на територията на гр. Брусарци, ползваме оферта на населено място в община Брусарци.

След направените корекции за местоположение, начин на трайно ползване и съответствие приемам за имот с НТП за селскостопански горски, ведомствен път стойност – 800 лв./дка.

№ по ред	Собственик	Местоположение	Метод на сравнителна стойност		Площ /дка/	Единична стойност
			Начин на трайно ползване	Поземлен имот №		
1	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.24.60	6,640	800 лв./дка
						6,640

Пазарна стойност

100,00%

№	Собственик	Местоположение	НТП	Поземлен имот №	Площ	Сравнителна стойност	Пазарна стойност	Площ за сервитут Sсерв.	Пазарна стойност ПСземя-серв.
1	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.24.60	6,640 дка	800 лв./дка	800 лв./дка	0,032 дка	25,60 лв.
								0,032 дка	26,00 лв.

Обща пазарна стойност сервитут: 26,00 лева

V.ОПРЕДЕЛЯНЕ РАЗМЕРА НА ПАРИЧНОТО ОБЕЗЩЕТЕНИЕ ПРИ ВЪЗНИКВАНЕ НА СЕРВИТУТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА КАБЕЛНА ЛИНИЯ 20 KV ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЦЕНТРАЛА, С НОМИНАЛНА МОЩНОСТ ДО 912 kWp, НАХОДЯЩА СЕ В УПИ I, КВ. 80 ПО РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН НА ГР. БРУСАРЦИ

Ссерв. = Сзем.*Kc*Kсп

Параметри:

$Kc=(1-1,05^{-n})$

В съответствие с изискванията на проект изграждане на „ФВЦ С НОМИНАЛНА МОЩНОСТ ДО 912 kWp,“ върху поземлен имот сервитута се учредява за неопределен срок, а собственикът на господстващия имот има право да извършва действия върху служещия, съобразно нормативните разпоредби.

Поради тази причина **Kc = 0,9**

Kсп варира в границите от 0,6 да 1,00, в зависимост от ограниченията наложени върху служещия имот.

Kсп се определя експертно, като се отчитат ограниченията и неудобствата които ще възникнат за собственика.

При опреляне на Kсп, се **взема под внимание** съотношението на засегнатата площ към цялата площ на имота, но този коефициент **не е производна от това съотношение**.

При определяне Kсп, е отчетено, че поземленият имот, през които ще бъде учредено право на прокарване представлява селскостопански горски ведомствен път, сервитутното право ще наложи **минимални ограничения за собственика**.

Предвид изложеното, анализирайки неудобствата, които ще възникнат за собственика на имота експертната определя коеф. **Kсп = 0,70**.

№	Собственик	Местоположение	НТП	Поземлен имот №	Площ за сервитут Sсерв.	Пазарна стойност ПСземя-серв.	Kсп	Kк	Пазарна стойност ПСсп/обезщетение за сервитут/
1	Общ. Брусарци	гр. Брусарци	За селскостопански, горски, ведомствен път	06570.24.60	0,032 дка	26,00 лв.	0,90	0,70	16,00 лв.
ОБЩО					0,032 дка				16 лв.

Обща пазарна стойност право на прокарване: 16,00 лева

VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ

Пазарната стойност на право на прокарване /обезщетение/ за възникване на ограничено вещно право – сервитут на кабелна линия 20 KV за присъединяване на фотоволтаична централа, с номинална мощност до 912 kWp, находяща се в УПИ I, кв. 80 по регулационния план на гр. Брусарци, общ. Брусарци се определя на 16,00 лева /шестнадесет лева/.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

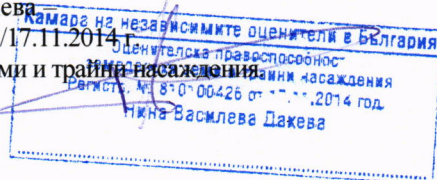
Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

Оценител: инж.Нина Дакева

Сертификат № 810100426/17.11.2014 г.

за оценка на земеделски земи и трайни насаждения



06.06.2022 г.

гр. Враца



ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр.БРУСАРЦИ, ул.„Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс. 09783 / 29-11,
www.brusartsi.com, e-mail: brusartsi_adm@abv.bg

ЗАПОВЕД

№ РД-02-09-100
гр. Брусарци, 25.05 2022 г год.

По повод постъпили в Общинска администрация - Брусарци искания вх.№ РД-02-18-161/20.05.2022 г. и вх.№ РД-02-18-170/23.05.2022 г от „ВИ КЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Мездра, ул. „Александър Стамболийски“ № 26, с молба за създаване на комисия по чл.210 от ЗУТ, която да определи размера на дължимото обезщетение за учредяване на сервитутни права за обект: „Външна кабелна връзка 20kV за присъединяване на фотоволтаична централа с обща инсталирана мощност 3 mWp, разположена в поземлени имоти 06570.24.18 /УПИ I, кв. 80/ / и 06570.24.20 / УПИ I, кв. 79/, в землището на гр. Брусарци, обл. Монтана, м. Йоново бранище“ - на основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА във връзка с чл.64, ал.6 от Закона за енергетиката и чл.210, ал.1 от Закона за устройство на територията

НАЗНАЧАВАМ :

Комисия в състав:

Председател: инж.Петър Димитров – Заместник-кмет на Община Брусарци;

И членове:

1. Ангелина Борисова – директор „ОТСИПХД“;
2. Емилия Иванова – гл. специалист „ОТС и Т“;
3. Десислава Кирилова – експерт в отдел „Общинска собственост“;

Резервен член:

1. Поля Рангелова – гл. счетоводител ОА;

Със задача да определи размера на дължимото обезщетение от „ВИ КЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, за засегнатите от сервитута на трасето имоти, съгласно одобрените Подробни устройствени планове – парцеларени планове /ПУП-ПП/ и специализирана план схема, одобрени с решения № 220 и № 219 от протокол №39 от 03.05.2022 г. на Общински съвет гр. Брусарци.

Комисията да извърши процедура по чл.210 от ЗУТ, относно сервитутните права върху засегнатите от трасето имоти, като разгледа и одобри пазарните оценки.

Решенията на комисията се приемат, когато за тях са гласували повече от половината членове от общия ѝ състав. Не се допуска гласуване “Въздържал се” или отказ от гласуване. Гласувалите “Против” мотивират писмено особеното си мнение, което се прилага към протокола.

За взетото решение се изготвя писмен протокол в два екземпляра, които се подписват от всички членове на комисията и техните заместници, взели участие в съответното заседание. За взетите решения да се уведомят заинтересованите лица, съгл.чл.210, ал.3 от ЗУТ. Комисията съхранява оригиналните протоколи и издава заверени преписи или извлечения от тях по писмено искане на съответното заинтересовано лице.

Всички разходи за работата на комисията, за възнаграждение на външен експерт за изготвяне на пазарните оценки и за процедиране по чл.210 от ЗУТ са за сметка на „ВИ КЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД.

Настоящата заповед да се сведе до знанието на членовете на комисията за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнението на заповедта ще упражнявам лично.

НАТАША МИХАЙЛОВА
Кмет на община Брусарци





ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр. БРУСАРЦИ, ул. „Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс. 09783 / 29-11,
www.brusaritsi.com, e-mail: brusaritsi_adm@abv.bg

ДО
ИНЖ.НИНА ВАСИЛЕВА ДАКЕВА
ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ ЗА ОЦЕНКА
НА ЗЕМЕДЕБСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ
НАСАЖДЕНИЯ
УЛ. „АЛЕКО КОНСТАНТИНОВ“ № 11
АП.7, ГР. ВРАЦА

ОБЩИНА БРУСАРЦИ
Изх. № РД-02-18-166
22.05.2022г.

ОТНОСНО: Определяне пазарната стойност на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДАКЕВА,

Във връзка с постъпило искане в общинска администрация – Брусарци от „Ви Кей Инженеринг“ ЕООД за издаване на Заповед за учредяване право на прокарване на отклонение от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и одобрен Парцеларен план – Специализирана схема за обект: Изграждане на Външно ел.захранване 20кV за фотоволтаична централа до 3MWp, находяща се в УПИ I, кв.80 и ПИ06570.24.60 по КККР на гр.Брусарци, м.Йоново бранище с възложител „Ви Кей Инженеринг“ ЕООД, се обръщам към Вас с молба да определите пазарната стойност на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения върху поземлени имоти – общинска и държавна собственост, съгласно одобрения Парцеларен план, който приложено Ви изпращам.

След като от Ваша страна, бъде определена пазарната стойност на право на прокарване на отклоненията от общи мрежи и съоръжения върху поземлени имоти, ще бъде назначена Заповед на кмета на община Брусарци, съгласно чл.210 от ЗУТ. Комисията ще разгледа и оцени предложените от Вас пазарни стойности, след което ще бъде изготвен протокол.

Възнагражденията, които са необходими да получите, за изготвяне на горесцитираните документи, ще Ви бъдат заплатени от фирмата Възложител – „Ви Кей Инженеринг“ ЕООД.

С УВАЖЕНИЕ,

КМЕТ НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

НАТАША МИХАЙЛОВА



„ВИ КЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

гр. Мездра 3100, ул. „Ал. Стамболийски“ N 26

GSM: 0887/319128; 0878/863083; e-mail: vi_kei_in@abv.bg

ДО
КМЕТ ОБЩИНА БРУСАРЦИ
гр. БРУСАРЦИ

Е. Иванова
25.05.2022

ОБЩИНА БРУСАРЦИ
Вх. № *РД-02-18-170*
23.05.2022г.

И С К А Н Е

ОТ „ВИ КЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД,
гр. Мездра, ул. „Ал. Стамболийски“ № 26, ЕИК 202741167

Във връзка с одобрен и с влязъл в сила ПУП-ПП се обръщаме към Вас с молба за създаване на комисия по чл.210 от ЗУТ, която да определи размера на дължимото обезщетение за учредяване на сервитутни права за обект: „Изграждане на „Външно ел.захранване 20кV за фотоволтаична централа до 3 MWp“, находяща се в ПИ 06570.24.60 по КККР на гр.Брусарци, м.Йоново бранище.

След назначаване на комисия по чл.210 от ЗУТ с Ваша Заповед, е необходимо да ни уведомите за сформиранията комисия и за размера на дължимото възнаграждение за работата на комисията. Въз основа на получената информация за назначена комисия с приложената заповед „Ви Кей Инженеринг“ ЕООД ще заплати по определената от Вас банкова сметка възнаграждението на комисията.

Също така искаме да Ви информираме, че след избор на независим оценител, който да определи размера на дължимите обезщетения и след приемането на обезщетенията от комисията по чл.210 от ЗУТ, „Ви Кей Инженеринг“ ЕООД ще възстанови направените разходи за независим оценител на общинската администрация. Като искаме да се ползваме от правото си по чл.210, ал.5 от ЗУТ.

С уважение: *Е. Иванова*
/Кмета Димитрова/



„ВИ КЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

гр.Мездра 3100, ул.„Ал.Стамболийски“ N 26

GSM: 0887/319128; 0878/863083; e-mail: vi_kei_in@abv.bg

ОБЩИНА БРУСАРЦИ

Вх.№ PD-02-18-161

.....21.05.2022.

ДО

КМЕТ ОБЩИНА БРУСАРЦИ

гр.БРУСАРЦИ

Е. Димитрова
2008 г.

И С К А Н Е

ОТ „ВИ КЕЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД,

гр.Мездра, ул.„Ал.Стамболийски“ № 26, ЕИК 202741167

Във връзка с одобрен и с влязла в сила ПУП-ПП се обръщаме към Вас с молба за създаване на комисия по чл.210 от ЗУТ, която да определи размера на дължимото обезщетение за учредяване на сервитутни права за обект: „Изграждане на „Външно ел.захранване 20кV за фотоволтаична централа до 3 MWp“, находяща се в УПИ I, кв 79 по КККР на гр.Брусарци, м.Йоново бранище.

След назначаване на комисия по чл.210 от ЗУТ с Ваша Заповед, е необходимо да ни уведомите за сформиранията комисия и за размера на дължимото възнаграждение за работата на комисията. Въз основа на получената информация за назначена комисия с приложената заповед „Ви Кей Инженеринг“ ЕООД ще заплати по определената от Вас банкова сметка възнаграждението на комисията.

Също така искаме да Ви информираме, че след избор на независим оценител, който да определи размера на дължимите обезщетения и след приемането на обезщетенията от комисията по чл.210 от ЗУТ, „Ви Кей Инженеринг“ ЕООД ще възстанови направените разходи за независим оценител на общинската администрация. Като искаме да се ползваме от правото си по чл.210, ал.5 от ЗУТ.

*В искането е допусната
техническа грешка. Ва е грешка*

УПИ I, кв 80 по КККР

*Евгелин Свояков - изпълнител
„Ви Кей Инженеринг“*

С уважение:.....

Жина Димитрова/

