

Одобрил:.....Инж. Костадин Варев

Кмет на община Белово

## ПРОТОКОЛ

Днес 14.05.2021год. в община Белово се събра комисия в състав определен със Заповед № 272 /14.05.2021год. на кмета на община Белово . Комисията заседава по Заповед на кмета и на основание изпълнение на чл.210 от ЗУТ във връзка с процедурите необходими за „Изпълнение на проект: „ Укрепване на свлачище в кв. 17 и кв.18 по плана на с. Габровица., и по Споразумение за трансфер № РД-02-30-43/03.10.2019 г. с МРРБ.

Предмет на работата на комисията е да разгледа и приеме изготвената оценка за определяне на стойността на сервитутните права, осигуряващи безопасната експлоатация, поддържане и ремонт на противоерозионни и укрепителни съоръжения и озеленяване, разположени в урегулирани поземлени имоти (УПИ), частна собственост, намиращи се в село Габровица, Община Белово. С въпросната разработка се определя справедливата пазарна стойност на посочените сервитутни права, възникващи в резултат от изпълнение на дейностите по Споразумение за трансфер № РД-02-30-43/03.10.2019 г., изменено с Допълнителни споразумения № РД-02-30-43(1)/ 17.12.2019 г. и № РД-02-30-43(2)/30.07.2020 г., между Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) и община Белово за изпълнение на обект: „Укрепване свлачище в кв. 17 и кв. 18, с. Габровица”, община Белово. С Решение № 179/ 27.11.2020 г., Прието на заседание на Общински съвет – Белово, проведено на 27.11.2020 г., с Протокол № 19 от 27.11.2020 г. Общински съвет Белово е взел решение : 1. В кв. 17 се обособяват нови сервитутни зони за укрепителни мероприятия в УПИ VIII-126, IX-128, X-129, XI-130 и ПИ 131. 2. В кв. 18 се обособяват нови сервитутни зони за укрепителни мероприятия в УПИ XXXII- „ За противо-ерозионни и укрепителни съоръжения и озеленяване“, УПИ I-133, II-135, III-136, VIII-142, XXVI-144, XXV-145 и IX-146 .На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 5, ал. 1, т. 10 от ПОДОСОБНКВОА и чл. 110, ал. 1, т. 2 и чл.129, ал.1 от ЗУТОбщински съвет – Белово **Одобрява** ПУП-ПР за УПИ XXXII- „ За противо-ерозионни и укрепителни съоръжения и озеленяване“, УПИ I-133, II-135, III-136, VIII-142, XXVI-144, XXV-145 и IX-146 в кв. 18, както и за УПИ VIII-126, IX-128, X-129, XI-130 и ПИ 131 в кв.17 по плана на с. Габровица. Решението е влязло в сила. **Проект: „ Укрепване на свлачище в кв. 17 и кв.18 по плана на с. Габровица., се финансира** по Споразумение за трансфер № РД-02-30-43/03.10.2019 г. с МРРБ.

От „Икоконсулт- 94,,ООД в комисията участва Д-р Николай Стойков Халачев , който представи изготвената от,, Икоконсулт- 94,,ООД.

### ***1.2. Стойност на правото на строеж и сервитутните права за осигуряване на нормалната експлоатация на обекта.***

Цената на сервитутните права, осигуряващи нормалната редовна експлоатация, поддържането, текущите и аварийни ремонти, както и евентуалните реконструкции и

модернизации на подобни обекти по аналогия се определя най-съществено от спецификата при реализацията на тези права, регламентирани в *Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти* (ДВ. бр. 88/2004 г.), наричана по – нататък *Наредбата*. Причината за това е детайлното регламентиране и сравнително масовата практика за прокарване и осигуряване на експлоатацията на енергийни обекти.

Характерът на правата и задълженията на страните, регламентирани в глава III от *Наредбата*, ограничават силно възможностите за ефективно използване на терените, включени в сервитутните зони, от страна на техните собственици.

Очевидно е, че за периодът на съществуване на обекта, собственикът няма да може да използва въпросния терен в съответствие с предназначението му, съобразно действащото законодателство, уреждащо устройството на териториите.

От друга страна, спецификата на правото на строеж и сервитутните права, осигуряващи експлоатацията на съоръженията, промените в строителните технологии и конкретните инфраструктурни решения предполагат възможности за алтернативно използване на имота от собственика в бъдеще, при отпаднала необходимост и/или неефективност на съоръженията. В този смисъл е нормално, че стойността на правото на строеж и сервитутните права за обслужване на подобни съоръжения се определя от равнището на цените при най-масовите сделки с подобни имоти (вж. разд. I.1 на настоящата разработка), като обикновено стойността на сервитутните права е в интервала от 70 ÷ 90 % от цената на продажбите.

Определената по този начин стойност на сервитутните права за експлоатация, поддържане и ремонт на противоерозионни и укрепителни съоръжения в с. Габровица е **2,00 лв./м<sup>2</sup>, без ДДС**.

## **II. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА СЕРВИТУТНИТЕ ПРАВА ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ, ПОДДЪРЖАНЕ И РЕМОНТ НА ПРОТИВОЕРОЗИОННИ И УКРЕПИТЕЛНИ СЪОРЪЖЕНИЯ В УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ ПО ПЛАНА НА С. ГАБРОВИЦА, ОБЩИНА БЕЛОВО**

Противоерозионните и укрепителни съоръжения, за чиято нормална експлоатация е необходимо осигуряването на мотивираните в разд. I сервитутни права ще бъдат разположени в поземлени имоти в регулацията на с. Габровица, общ. Белово.

Зоните за осигуряване на сервитутните права са определени от проектните решения (вж. кол. 7 на табл. № 1), а справедливата пазарна стойност на сервитутните права е определена в кол. 9 на същата таблица.

Табл. № 1

№	УПИ	Кв.	Собственик	Шахта	Дренаж (м <sup>2</sup> )	Сервитутни зони (м <sup>2</sup> )	Стойност на сервитутните права (лв./м <sup>2</sup> )	Справедлива пазарна стойност на сервитутните права (лв.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	VIII-126	17	ЙОРДАНКА ЛЮБЕНОВА ЯНАЧКОВА	Ш1	25	131	2	262

2.	IX-128	17	ОБЩИНА БЕЛОВО, отстъпено право на строеж на ЙОРДАН АНГЕЛОВ ГЕОРГИЕВ	Ш5	15	273	2	546
3.	X-129	17	МЛАДЕН РАНГЕЛОВ МЛАДЕНОВ		32	135	2	270
4.	XI-130	17	НИКОЛА ХРИСТОВ КАТРАНКЪОВ			56	2	112
5.	ПИ 131	17	ГЕОРГИ АНДРЕЕВ БОЖИНОВ			17	2	34
6.	I-133	18	СТАНИМИР ДЯКОВ КУЮМДЖИЕВ И МЛАДЕН ДЯКОВ КУЮМДЖИЕВ			12	2	24
7.	II-135	18	ДЕЯН МИЛКОВ ДОБРЕВ			6	2	12
8.	Бивше XXXI-134	18	ВАСИЛКА АЛЕКСАНДРОВА ЗЛАТАНОВА-ЗДРАВКОВА ?	Ш6	58	57	2	114
10.	Бивше XXIX-138	18	АЛЕКСАНДЪР МАРКОВ РАЙНОВ	Ш3 Ш7	79 34	85	2	170
11.	Бивше XXXVIII - 138	18	АЛЕКСАНДЪР МАРКОВ РАЙНОВ	Подпор- на стена	22	24	2	48
13.	XXVI-144	18	ЕЛЕНА МЕТОДИЕВА ГЕОРГИЕВА и МЕТОДИ ГЕОРГИЕВ ЙОНКОВ			119	2	238
14.	IX-146	18	ИРИНА ГЕОРГИЕВА ЙОРДАНОВА			48	2	96
15.	XXV-145	18	и-ци ХРИСТО СПАСОВ ХРИСТОВ			15	2	30
16.	VIII-142	18	ЕКАТЕРИНА АЛЕКСАНДРОВА ПАВЛОВА			28	2	56
								2 012

Справедливата пазарна стойност на сервитутните права за експлоатация, поддържане и ремонт на противоерозионни и укрепителни съоръжения в с. Габровица, общ. Белово е 2 012 лв. без ДДС. Комисията след <sup>ва</sup> запозна с оценката приема изготвената оценка от „Икоконсулт - 94“,ООД.

Председател: инж. А. Кечева..

Членове:

Д-р Николай Халачев

Олга Атанасова

Ирина Искров

Иван Адс