

МК
ТСУБТЗГБА
МК
Зорфиндосеф



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kameno.bg www.kameno.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

26

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-126/17.04.2024
Общински съвет гр. Камено 16.04.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Учредяване на вещни права и сервитути върху имоти – общинска собственост в полза на „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048

ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило заявление – писмо за инвестиционно намерение от „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048, със седалище в гр.София и адрес на управление, РАЙОН Витоша, п.код 1618, бул. „България“ 90, Офис сграда Унибилд, Офис център, ет.1, офис 1, представлявана от управителите Милен Иванов Козарев, и Снежана Карамфилова Карова с вх. № 69-00-111/18.03.2024 г., с което заявяват своя интерес и желание за изграждане на фотоволтаична централа върху имот, находящ се в землището на с. Трояново, община Камено, а именно върху:

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, ПИ с идентификатор 73211.22.1 (седем, три, две, едно, едно, точка, две, две, точка, едно), местност „Лонгоза“, по КKKP на с. Трояново, с площ 111 097 кв.м, с предназначение „Друг вид поземлен имот, без определено стопанско предназначение“, актуван с Акт за частна общинска собственост № 3302/23.03.2023 година на община Камено, област Бургас, вписан в Агенцията по вписванията, Служба по вписванията – гр. Бургас с вх.№ 3863/27.03.2023 година, акт № 167, том 11.

В инвестиционното предложение се излага намерението на инвеститора да изгради фотоволтаична централа с инсталирана пикова мощност до 10 MWp. За целта се иска да бъде учредено право възмездно право на строеж, съгласно чл.62 от Закона за енергетиката, за срок от 50 (петдесет) години, с предоставена опция за удължаване след срока на изтичане.

За учредяване на правото на строеж ще бъде заплатена цена. Съгласно извършена експертна оценка, от независими оценител, цената на правото на строеж е в размер на 56700,00 (петдесет и шест хиляди и седемстотин лева) лева, без ДДС.

В инвестиционното предложение се предлага ежегодно допълнително парично плащане – анюитетна вноска от „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048 през срока на договора в полза на община Камено и представляваща сума, формирана от сбора на два компонента:

- постоянна компонента в размер на 11 110,00 (единадесет хиляди сто и десет) лева за всяка година, платима до 31 януари на текущата година. Кумулирана сумата е до 555 500,00 лв. (петстотин петдесет и пет и петстотин хиляди) лева, без ДДС за целия период на договора;

- допълнителна компонента в размер на производението между постоянната компонента и официално обявения индекс на инфлация за РБългария, обявен от Националния статистически институт. Тази част от сумата е платима в едно с постоянната компонента. Кумулираната сума е в размер, който компенсира реално инфлацията за целия период на договора;

- допълнителното плащане започва да се изплаща след въвеждане в експлоатация на изградена мощност от Централата, като за непълна година плащането ще бъде пропорционално на частта от годината, за която се дължи.

След като се запознах с инвестиционното предложение, съобразих следното:

1. Съгласно чл.29 ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи, учредяването на ограничени вещни права и сервитути върху земите от общинския поземлен фонд, се извършва с решение на Общински съвет, след утвърждаване на трасе и влязъл в сила подробен устройствен план. Това налага да бъде разработен ПУП за имотите, предмет на инвестиционна инициатива, поради което е необходимо да бъде дадено предварително съгласие за неговата изработка.

2. Съгласно чл.41 ал.2 от ЗОС, пазарната цена на право на строеж върху имот, общинска собственост, се определя от Общинския съвет въз основа на пазарна оценка, но не по-ниска от данъчната. Изготвени са данъчна и пазарна оценка на право на строеж, както и оценка на обезщетение за сервитутите върху имотите, по силата на чл. 64 от Закона за енергетиката, за срок от 50 години. Срокът е в рамките на посочения в инвестиционното предложение. Съгласно чл.41 ал.2 от ЗОС, пазарната цена на право на строеж върху имот, общинска собственост, се определя от Общинския съвет въз основа на пазарна оценка, но не по-ниска от данъчната. За тази цел, за да се определи цената на правото на строеж беше възложено на лиценциран оценител да извърши експертна оценка на правото на строеж.

3. Считаю, че разходите по разработката е редно да бъдат поети от инвеститора.

4. Предлагам да бъде дадено съгласие за учредяване на срочно, възмездно право на строеж, право на преминаване на хора и техника, право на прокарване на въздушни и/или подземни електропроводи и ограничаване в ползването на дружество „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048, със седалище в гр.София и адрес на управление, РАЙОН Витоша, п.код 1618, бул. „България“ 90, Офис сграда Унибилд, Офис център, ет.1, офис 1, представлявана от управителите Милен Иванов Козарев, и Снежана Карамфилова Карова с сумата от 56700,00 (петдесет и шест хиляди и седемстотин лева) лева, без ДДС, съобразно изготвеното експертно заключение.

5.Предлагам правото на строеж и сервитутните права да се учредяват за срок от 50 (петдесет) години, със срок на изграждане – 24 (двадесет и четири) месеца от датата на получаване на Разрешителни за строеж.

6.Предлагам, в случай че отстъпеното право на строеж не се упражни в срок от пет години от подписване на договора, да се погаси в полза на Община Камено по давност.

7.Предлагам за целия период на действие на отстъпеното право на строеж да бъде заплащана, ежегодно, 11 110,00 (единадесет хиляди сто и десет) лева, без ДДС за всяка година, платима до 31 януари на текущата година. Предлагам тази сума да бъде индексирана ежегодно с официално обявения индекс на инфлация за Р България, обявен от Националния статистически институт. Тази част от сумата е платима в едно с постоянната компонента. Допълнителната сума да се изплаща след пускане на Централата в експлоатация, като за непълна година плащането да е пропорционално на частта от годината, за която се дължи.

Считам, че е редно инвеститорът да дължи плащане за цялата проектна мощност, без значение, каква част от нея е реално изградена и въведена в експлоатация, след декември 2026 г., тоест от 01.01.2027г .

8.Предлагам, с оглед реализация на инвестицията, да се даде предварително съгласие за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 73211.22.1 (седем, три, две, едно, едно, точка, две, две, точка, едно), местност „Лонгоза“, по КKKP на с. Трояново, с площ 111 097 кв.м, с предназначение „Друг вид поземлен имот, без определено стопанско предназначение“, частна общинска собственост за изграждане на фотоволтаична електроцентрала, както и изграждането на съответната техническа инфраструктура, необходима за функционирането на фотоволтаичната електроцентрала, след провеждане на съответните административни процедури за реализирането им, съгласно ЗУТ.

9.С оглед възлагането на инвеститора да извърши описаните в това решение дейности, предлагам да се упълномощи и възложи на Кмета на Община Камено да упълномощи „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048, във връзка с процедурите предвидени в ЗУТ, ЗООС, ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗЕ и всички други приложими закони и наредби.

10.Предлагам всички данъци, такси и режийни разноски, в това число и разходи по изработването на ПУП и смяна на предназначението на земята да се финансират от дружество „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048.

11.Предлагам, да бъде упълномощен Кмета на община Камено, да учреди право на строеж за срок от 50 (петдесет) години за изграждане на енергийни обекти на техническата инфраструктура - фотоволтаичните електроцентрали, на основание чл.62 от Закона за енергетиката, без търг или конкурс в полза на дружество „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048 при посочените в това решение условия и параметри.

12.Предлагам, настоящото съгласие за изработка на ПУП и промяна на предназначението да е валидно за срок от две години.

13.Предлагам проект на договор, който да бъде утвърден от Общински съвет Камено.

Въз основа на гореизложеното, считам че би било целесъобразно да се сключи договор по реда на чл.чл.62 от Закона за енергетиката с инвеститора. Мотивиран от изложеното предлагам Общински съвет – Камено да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 и 11 от ЗМСМА, във връзка с чл.108, чл.124а, чл.161, ал.1 от ЗУТ и чл.37, ал.4 и чл.41, ал.2 от ЗОС, във връзка с чл.49 от Наредба за управление и разпореждане с общинска собственост на ОбС – Камено, във връзка с чл.29, ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи и чл.62 от Закона за енергетиката, Общински съвет – Камено,

РЕШИ:

1. Актуализира Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 година, приета от Общински съвет Камено с Решение по т.15 от дневния ред, обективизирано в протокол № 4 от 01.02.2024 година и включва поземлен имот с идентификатор ПИ с идентификатор 73211.22.1 (седем, три, две, едно, едно, точка, две, две, точка, едно), местност „Лонгоза“, по КККР на с. Трояново, с площ 111 097 кв.м, общ. Камено в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 година.

2. Дава съгласие за учредяване на срочно, възмездно, право на строеж, право на преминаване на хора и техника, право на прокарване на въздушни и/или подземни електропроводи и ограничаване в ползването на дружество „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048, със седалище в гр. София и адрес на управление, РАЙОН Витоша, п.код 1618, бул. „България“ 90, Офис сграда Унибилд, Офис център, ет.1, офис 1, представлявана от управителите Милен Иванов Козарев, и Снежана Карамфилова Карова

върху следният общински имот:

- **-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, ПИ с идентификатор 73211.22.1 (седем, три, две, едно, едно, точка, две, две, точка, едно), местност „Лонгоза“, по КККР на с. Трояново, с площ 111 097 кв.м, с предназначение „Друг вид поземлен имот, без определено стопанско предназначение“, актуван с Акт за частна общинска собственост № 3302/23.03.2023 година на община Камено, област Бургас, вписан в Агенцията по вписванията, Служба по вписванията – гр. Бургас с вх.№ 3863/27.03.2023 година, акт № 167, том 11.**

за изграждане на нов обект на техническа инфраструктура /фотоволтаична централа/, без търг или конкурс, за сумата от за сумата от 56700,00 (петдесет и шест хиляди и седемстотин лева) лева, без ДДС.

3.Правото на строеж и сервитутните права се учредяват за срок от 50 (петдесет) години.

Срок на изграждане – до 31 декември 2026г.,

Отстъпеното право на строеж се погасява в полза на Община Камено по давност, ако не се упражни в срок от пет години от подписване на договора.

4. За целия период на действие на отстъпеното право на строеж да бъде заплащана, ежегодно, 11 110,00 (единадесет хиляди сто и десет) лева, без ДДС за всяка година, платима до 31 януари на текущата година. Тази сума да бъде индексирана ежегодно с официално обявения индекс на инфлация за Р България, обявен от Националния статистически

институт. Тази част от сумата е платима в едно с постоянната компонента. Допълнителната сума да се изплаща след пускане на Централата в експлоатация, като за непълна година плащането да е пропорционално на частта от годината, за която се дължи.

Инвеститорът дължи плащане за цялата проектна мощност, без значение, каква част от нея е реално изградена и въведена в експлоатация, след декември 2026 г., тоест от 01.01.2027г.

5. Дава предварително съгласие за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 73211.22.1 (седем, три, две, едно, едно, точка, две, две, точка, едно), местност „Лонгоза“, по КККР на с. Трояново, с площ 111 097 кв.м, с предназначение „Друг вид поземлен имот, без определено стопанско предназначение“, за изграждане на фотоволтаична електроцентрала.

6. Възлага на Кмета на Община Камено да упълномощи ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048, със седалище в гр. София и адрес на управление, РАЙОН Витоша, п.код 1618, бул. „България“ 90, Офис сграда Унибилд, Офис център, ет.1, офис 1, представлявана от управителите Милен Иванов Козарев, и Снежана Карамфилова Карова, във връзка с процедурите предвидени в ЗУТ, ЗООС, ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗЕ и всички други приложими закони и наредби.

7. Всички данъци, такси и режийни разноси, в това число и разходи по изработването на ПУП да се финансират от дружество ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048, със седалище в гр. София и адрес на управление, РАЙОН Витоша, п.код 1618, бул. „България“ 90, Офис сграда Унибилд, Офис център, ет.1, офис 1, представлявана от управителите Милен Иванов Козарев, и Снежана Карамфилова Карова

8. Упълномощава Кмета на Община Камено да сключи договор за учредяване право на строеж за срок от 50 (петдесет) години за изграждане на енергийни обекти на техническата инфраструктура - фотоволтаичните електроцентрали, на основание чл.62 от Закона за енергетиката, без търг или конкурс в полза на дружество ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048, със седалище в гр. София и адрес на управление, РАЙОН Витоша, п.код 1618, бул. „България“ 90, Офис сграда Унибилд, Офис център, ет.1, офис 1, представлявана от управителите Милен Иванов Козарев, и Снежана Карамфилова Карова при посочените в това решение условия и параметри.

9.Задължава инвеститора, в лицето на „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048, със седалище в гр. София и адрес на управление, РАЙОН Витоша, п.код 1618, бул. „България“ 90, Офис сграда Унибилд, Офис център, ет.1, офис 1, представлявана от управителите Милен Иванов Козарев, и Снежана Карамфилова Карова да изготви и процедира за своя сметка необходимата проектна документация, свързана с процедурата по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди във връзка с изграждане на обект: „Фотоволтаична електроцентрала“.

10. Настоящото съгласие за изработка на ПУП и промяна на предназначението е валидно за срок от две години.

11. Одобрява проект на договор за учредяване на срочно, възмездно, право на строеж, право на преминаване на хора и техника, право на прокарване на въздушни и/или подземни електропроводи и ограничаване.

12. Възлага на Кмета на Община Камено да извърши всички правни и фактически действия по изпълнение на взетите решения.

Приложения:

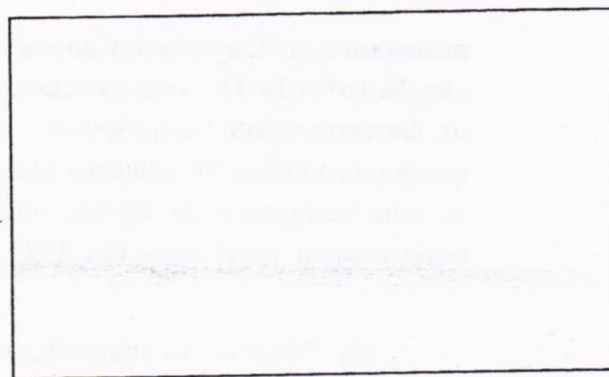
1. Заявление от ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048 - 1 брой.
2. Акт за общинска собственост - 1 броя;
3. Скица - 1 броя;
4. Данъчна оценка – 1 броя;
5. Оценка от лицензиран оценител - 1 брой.
6. Проект на договор.

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



ДОГОВОР - ПРОЕКТ!

№...../.....2024 г.



ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ/СУПЕРФИЦИЯ/ И СЕРВИТУТНИ ПРАВА върху недвижим имот, частна общинска собственост, за изграждане на Централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения

Днес, ...2024 г., в гр.Камено, в изпълнение на Решение, прието по т..... от дневния ред, обективирано в Протокол № на Общински съвет – гр.Камено, и на основание чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинска собственост и чл.49, във вр. с чл.63, ал.4, т.3 НРПУРОИ, във връзка с чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, между страните:

I.ОБЩИНА КАМЕНО – гр.Камено, ул.“Освобождение“ № 101, ЕИК 000057001, представлявана от Кмета – Жельо Василев Вардунски и Мария Динева - Гл. Счетоводител на Община Камено, наричана за краткост „**УЧРЕДИТЕЛ**“, от една страна и от друга страна

II. „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048, със седалище в гр.София и адрес на управление, РАЙОН Витоша, п.код 1618, бул. „България“ 90, Офис сграда Унибилд, Офис център, ет.1, офис 1, представлявана от управителите Милен Иванов Козарев, и Снежана Карамфилова Карова } наричана по-нататък за краткост „**ПРИОБРЕТАТЕЛ**“, се сключи следния договор:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл.1. (1) **ОБЩИНА КАМЕНО**, представлявана от Кмета – Жельо Василев Вардунски и Мария Динева - Гл. Счетоводител на Община Камено, в изпълнение Решение, прието по-дневния ред, обективирано в Протокол на Общински съвет – гр.Камено, учредява на „**ТРОЯНОВО СОЛАР**“ ООД, ЕИК 207748048, гр.София, **ПРАВО НА СТРОЕЖ И СЕРВИТУТНИ ПРАВА** за срок от 50 (петдесет) години, с предоставена възможност за удължаване след изтичане на срока на вещното право върху следният поземлен имот, по кадастралната карта и регистри на община Камено, област Бургас:

-**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, ПИ с идентификатор 73211.22.1 (седем, три, две, едно, едно, точка, две, две, точка, едно), местност „Лонгоза“, по КKKP на с. Трояново, с площ 111 097 кв.м, с предназначение „Друг вид поземлен имот, без определено стопанско предназначение“, актуван с Акт за частна общинска собственост № 3302/23.03.2023 година на община Камено, област Бургас, вписан в Агенцията по

вписванията, Служба по вписванията – гр. Бургас с вх.№ 3863/27.03.2023 година, акт № 167, том 11, за изграждане на Централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048, въз основа на одобрен технически инвестиционен проект и необходимите строителни книжа, за цена на правото на строеж общо в размер на 56700,00 (петдесет и шест хиляди и седемстотин лева) лева, без ДДС .

(2) Обектът за изграждане по договора се индивидуализира по технически параметри, както следва:

1. Проект – фотоволтаична централа, с инсталирана пикова мощност до 10 MWp (наричана по-долу за краткост“ Централата“);
2. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ - „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048, със седалище в гр.София и адрес на управление, РАЙОН Витоша, п.код 1618, бул. „България“ 90, Офис сграда Унибилд, Офис център, ет.1, офис 1.
3. Начин на разпореждане със земята – възмездно учредяване на право на строеж, съгласно чл.62, от Закона за енергетиката;
4. Срок на правото на строеж - 50 (петдесет) години, с предоставена опция за удължаване след срока на изтичане;
5. Размер на терена – площ 111 097 кв.м., съгласно приложените скици и право на използване на сервитути;
6. Цена – 56700,00 (петдесет и шест хиляди и седемстотин лева) лева, без ДДС.

7. Начин на плащане:

- 28350,00 (двадесет и осем хиляди триста и петдесет) лева, без ДДС до 5 дни преди сключването на договора;
- 28350,00 (двадесет и осем хиляди триста и петдесет) лева, без ДДС до три дни след издаване на влизане в сила на издаденото Разрешение за строеж на Централата.

8. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ е задължен да заплаща ежегодна допълнителна сума, през срока на договора в полза на Община Камено, в размер на 11 110,00 (единадесет хиляди сто и десет) лева, без ДДС или равностойността им във действащата валута в РБългария за годината на плащане , дължима за всяка година, платима до 31 януари на текущата година. Тази сума да бъде индексирана ежегодно с официално обявения индекс на инфлация за Р България, обявен от Националния статистически институт. Тази част от сумата е платима в едно с постоянната компонента. Допълнителната сума по настоящата клауза да се изплаща след пускане на Централата в експлоатация, като за непълна година плащането да е пропорционално на частта от годината, за която се дължи.

ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ дължи плащане на пълния размер на допълнителната сума определена за цялата проектна мощност, без значение, каква част от нея е реално изградена и въведена в експлоатация, след декември 2026 г., тоест от 01.01.2027г.

9. Разходите за промяна предназначението на поземлените имоти и изготвянето на подробния устройствен план са за сметка на **„ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048**

10. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава в срок от една година от сключването на договора за учредяване на право на строеж да проектира и представи за одобрение необходимите строителни книжа за своя сметка.

11. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ **„ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048** се задължава да изгради Централата в срок до 31.12.2026г.

12. Данъчна оценка на имота, подробно описан по-горе, съгласно Удостоверение за данъчна оценка, издадена от Общинска администрация е в размер на 2299,70 лв.

13. Неспазването на горните срокове води до задължение на Приобретателя да заплаща таксата по т. 8, считано от 01.01.2027 г. (независимо от етапа на завършеност на строежа), като Учредителят няма право да развали настоящия договор на това основание.

Чл.2. (1) ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава за своя сметка да извърши следното: да проектира, да изработи проект за ПУП, промени предназначението на земята, съгласува със съответните инстанции и представи за одобрение инвестиционен проект, получи разрешение за строеж и построи Централата, посочена в чл.1 от този договор, в уговорените от него срокове.

(2) ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ **„ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048** заявява, че приема изцяло условията на този договор за учредяване на право на строеж, при условията, посочени в настоящия договор.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛЯ:

Чл.3. УЧРЕДИТЕЛЯТ удостоверява пред ПРИОБРЕТАТЕЛЯ правото си на собственост върху имота, предмет на този договор, в деня на неговото подписване.

Чл.4. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава да снабди ПРИОБРЕТАТЕЛЯ с актуална скица на имота и всички други документи, легитимиращи го като собственик на описаният в чл.1 поземлени имоти в срок до 3 (три) работни дни, считано от датата на сключването на настоящия договор.

Чл.5. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава да упълномощи изрично ПРИОБРЕТАТЕЛЯ, който да го представлява пред надлежните държавни и общински органи и институции във връзка с изпълнение на поетите от последния задължения по този договор – изграждане на Централата .

Чл.6. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава в срока на действието на този договор да не обременява имотите с вещни, ограничени вещни права, без изричното писмено съгласие на УЧРЕДИТЕЛЯ, да не ги ипотекира, да не ги продава, както и да не сключва други договори с други лица под каквато и да е форма.

Чл.7. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава да изпрати свой упълномощен представител в двуседмичен срок, считано от датата на получаване на писмена покана от страна на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ, за съгласуване на технически инвестиционен проект за изграждане на Централата.

Чл.8. УЧРЕДИТЕЛЯТ може по всяко време на изграждане на Централата да извършва контрол по изпълнението на строително-монтажните работи, като с тези си действия не трябва да пречи на строителния процес.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРИОБРЕТАТЕЛЯ:

Чл.8.ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава да изготви и процедира за своя сметка, необходимата проектна документация във връзка с процедурата по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Чл.9.ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава да изготви и процедира за своя сметка, необходимата проектна документация във връзка с изграждане на техническата инфраструктура, необходима за правилното функциониране на Централата.

Чл.10. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава да изготви технически инвестиционен проект на Централата .

Чл.11. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава да построи Централата в имота, посочен в чл.1 на този договор, съгласно одобрени строителни книжа, в степен на завършеност, и в сроковете на този договор.

Чл.12. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ отговаря за строителството на Централата, съгласно приетите и одобрени проекти, при спазване на законовите изисквания и стандарти за този вид строителство.

Чл.13. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава да заплати уговорената цена на правото на строеж, както и да заплаща ежегодните допълнителни суми, при настъпване на обстоятелствата, обуславящи тяхната изискуемост.

IV. СОЦИАЛНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРИОБРЕТАТЕЛЯ:

Чл.14. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава да подкрепя социалната политика на община Камено, както и тържества, фолклорни събори и културни събития под патронажа на община Камено.

Чл.15. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава да наема на трудово-правни отношения по време на изпълнение на СМР (строително монтажните работи), както и по време на експлоатацията на обекта, персонал от жители на Община Камено, според конкретните нужди и необходимост..

Чл.16 ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ поема ангажимент за подкрепа за откриване на специализирана паралелка насочена към развитието на нови технологии в областта на ВЕИ (Възобновяеми Енергийни Източници) в СОУ „Христо Ботев“ – гр.Камено.

V. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл.17. В случай на неизпълнение на задълженията от страна на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ - **„ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД, ЕИК 207748048**, то същият дължи на УЧРЕДИТЕЛЯ – **ОБЩИНА КАМЕНО** неустойка в размер на първоначално платената вноска по чл.1, ал.2, т.7, абз. Първи, а именно в размер на десет процента от договорената цена. В този случай, УЧРЕДИТЕЛЯТ има право да развали договора по реда на чл.87 от ЗЗД.

VI. ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА:

Чл.18. Настоящият договор може да бъде изменян единствено въз основа на писмени споразумения между страните, които ще бъдат неразделна част от него.

Чл.19. Настоящият договор се прекратява, освен в предвидените в договора случаи:

- по взаимно съгласие между страните;
- при прекратяване или обявяване в несъстоятелност на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ;
- при обективна невъзможност за изпълнение на договора от страна на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ и при настъпване на обективни обстоятелства, независещи от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и извън неговия контрол, и които съществуват при полагането на грижата на добрия търговец не би могъл да узнае предварително или предвиди при сключване на настоящия договор: (напр. отказ от държавни институции – РИОСВ, НЕК, РИОКОЗ, КЕВР, електроразпределително предприятие и/или други), които обстоятелства ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ удостоверява по надлежния ред с официални документи, като в този случай ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ не подлежи на санкции;
- при наличие на форсмажорни обстоятелства, непозволяващи по-нататъшното действие на настоящия договор, като в този случай страните не дължат неустойки или други санкции.

VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ:

Чл.20. (1) Всички разноси по учредяване правото на строеж, описано в чл.1 от този договор и вписването му в Агенцията по вписванията, Служба по вписванията, са за сметка на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ и се заплащат при подписване на този договор.

(2) Всички разходи, възникнали по допълнителни споразумения, както и разходите по изготвяне на документи, свързани със строителството на Централата, са за сметка на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ.

Чл.21. Споровете по тълкуването и изпълнението на този договор се решават доброволно между страните, а при непостигане на съгласие – по съдебен ред.

Чл.22. Всяка от страните по този договор се задължава да не разпространява информация за другата страна, станала ѝ известна при или по повод изпълнението на договора. Информацията по предходното изречение включва и обстоятелства, свързани с търговската дейност, техническите процеси, финансиране и други, свързани с изпълнението на този договор. Това правило не се прилага по отношение на задължителната информация, която УЧРЕДИТЕЛЯТ следва да представи при официално поискване от съответните държавни органи.

Чл.23. Всички съобщения между страните във връзка с настоящия договор следва да бъдат в писмена форма. При промяна на посочените данни, всяка от страните е длъжна да уведоми Другата в седемдневен срок от настъпване на промяната. В противен случай всяко изпратено съобщение се смята за получено, считано от датата на изпращането му, ако е изпратено на последния известен адрес.

Чл.24. Адресите за кореспонденция между страните по настоящия договор са посочени в началото на този договор.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл.25. Нищожността на някоя клауза от договора или на допълнително уговорени условия не води до нищожност на друга клауза или на договора, като цяло.

Чл.26. Всички поправки и изменения в настоящия договор са валидни, ако са направени писмено и са преподписани от страните на договора или от техни представители с изрично за целта пълномощно със съответен анекс/споразумение.

Чл.27. (1) Настоящият договор се изготви и подписа в 5 оригинални екземпляра и влиза в сила от деня на подписването му. Същият подлежи на вписване, съгласно чл.34, ал.7 от Закона за общинската собственост от и за сметка на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ.

(2) При съставяне на настоящия договор се представиха следните документи:

- Решение, прието по т..... от дневния ред, обективизирано в Протокол № на Общински съвет – гр.Камено,
- Инвестиционно предложение;
- Акт за частна общинска собственост № 3304/23.03.2023 година на община Камено, област Бургас, вписан в Агенцията по вписванията, Служба по вписванията – гр.Бургас с вх.№ 3865/27.03.2023 година, акт № 163, том 11.
- Скица № 15-315808-23.03.2023 год., издадена от СГКК-Бургас;
- Удостоверение за данъчна оценка

ЗА УЧРЕДИТЕЛЯ:

.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено

.....
МАРИЯ ДИНЕВА
Гл.счетоводител

ПРИОБРЕТАТЕЛИ:

.....
МИЛЕН ИВАНОВ КОЗАРЕВ
Управител на „КАМЕНО ЕНЕРДЖИ СОЛАР“ ООД

.....
НИНА ДИМИТРОВА ПЕТРОВА-КАШКИНА
Управител на „КАМЕНО ЕНЕРДЖИ СОЛАР“ ООД

СЪГЛАСУВАЛИ:

.....



до г-жа Т. Цонкова
по процедура
18.03.2024г

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата

69-00/11/18.3.2024г

ТРОЯНОВО СОЛАР ООД

ЕИК в ТРЮЛНЦ: 207748048

Гр. София 1518, бул. „България“ № 90, сграда Офис център Унибилд, ет. 1 , офис 1

До ОБЩИНА КАМЕНО

На вниманието на :

- 1.ОБЩНСКИ СЪВЕТ
 - 2.Кмета на Община Камено
- Г-н Жельо Вардунски

ПИСМО ЗА ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

От Снежана Карамфилова Карова,

в качеството си на Управител на

„Трояново Солар“ ООД, ЕИК: 207748048,

За контакти: E-mail: hermesproject21@gmail.com

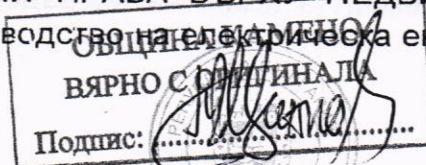
Тел: 0893 607 860

ОТНОСНО: СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ/СУПЕРФИЦИЯ И СЕРВИТУТНИ ПРАВА ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ, ОБЩНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ЦЕНТРАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ОТ ФОТОВОЛТАИЧНИ СЪОБЪЖЕНИЯ В ИМОТ НАХОДЯЩ СЕ В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ТРОЯНОВО, ОБЩ. КАМЕНО, ОБЛ. БУРГАС

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,
УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Представляваното от мен дружество , специално създадено с инвестиционно намерение , като инвеститор, заявил траен инвестиционен интерес и натрупал бизнес опит в развитие и реализиране на проекти в областта на възобновяемата енергетика в България, изразяваме нашето намерение ДА:

СКЛЮЧИМ С ОБЩИНА КАМЕНО ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ / СУПЕРФИЦИЯ И СЕРВИТУТНИ ПРАВА ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ, за изграждане на Централа за производство на електрическа енергия



**ТРОЯНОВО СОЛАР ООД**

ЕИК в ТРЮЛНЦ: 207748048

Гр. София 1618, бул. „България“ № 90, сграда Офис център Унибилд, ет. 1 , офис 1

от фотоволтаични съоръжения и устройства за съхранение на енергия в следния имот с ПИ: 73211.22.1, находящ се в землището на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас, м. Лонгоза, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, площ 111097 кв. м., стар номер 022001.

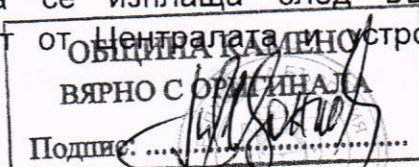
Предлагаме следните договорни параметри:

1. Предмет на инвестиционното намерение - фотоволтаична Централа, с инсталирана мощност до 10MWp и устройства за съхранение на енергия (акумулаторен блок) до 10MWh;
2. Начин на разпореждане със земята да бъде предоставено възмездно право на строеж, съгласно чл. 62, от Закона за енергетиката;
3. Срок на правото на строеж - 50 (петдесет) години, с предоставена опция за удължаване след срока на изтичане;
4. Цена – 13 000 (тринадесет хиляди) лева – еднократно плащане;
5. Начин на плащане:
100% в деня на сключването на настоящия договор за учредяване на правото на строеж;
6. Ежегоден допълнителен паричен бонус, предоставян под формата на дарение – анюитетна вноска от „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД през срока на договора в полза на Община Камено и представляващ сума , формирана от сбора на два компонента:

6.1. постоянна компонента в размер на 10 000,00 (десет хиляди) лева за всяка година , платима до 10 януари на всяка следваща година. Кумулирана сумата е до 500 000,00 (петстотин хиляди) лева за целия период на договора.

6.2. допълнителна компонента в размер на произведението между постоянната компонента и официално обявения индекс на инфлация за РБългария , обявен от Националния статистически институт. Тази част от сумата е платима в срок от 20 работни дни след официалното обявяване на индекса от посоченото държавно ведомство. Кумулирана сумата е в размер , който компенсира реално инфлацията за целия период на договора.

Допълнителният бонус започва да се изплаща след въвеждане в експлоатация на изградена мощност от Централата и устройствата за



**ТРОЯНОВО СОЛАР ООД**

ЕИК в ТРРЮЛНЦ: 207748048

Гр. София 1618, бул. „България“ № 90, сграда Офис център Унибилд, ет. 1 , офис 1

съхранение на енергия, като за непълна година бонусът ще бъде пропорционален на частта от годината, за която се дължи.

7. Всички административни разходи свързани с промени по статута на горепосочения поземлен имот и изготвянето на подробния устройствен план ще бъдат за сметка на „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД.

8. „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД се задължава в срок до две години от сключването на договора за учредяване на право на строеж да проектира и одобри необходимите строителни книжа за своя сметка.

9. Всички разрешителни с цел построяване и трайно експлоатиране на фотоволтаичен Централа и устройствата за съхранение на енергия ще бъдат за сметка на „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД.

10. „ТРОЯНОВО СОЛАР“ ООД се задължава за своя сметка да извърши : да проектира, да изработи ПУП (при необходимост), промени предназначението на земята, съгласува със съответните инстанции и представи за одобрение инвестиционен проект, получи разрешения за строеж и построи Централата за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения и устройствата за съхранение на енергия, посочени в т.1 от това писмо.

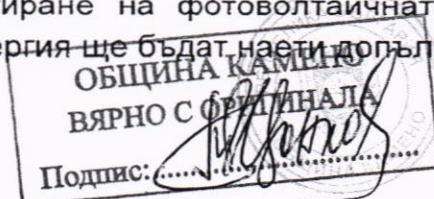
Реализирането на фотоволтаичната Централа и устройствата за съхранение на енергия ще бъде в срок до 24 (двадесет и четири) месеца от датата на получаване на Разрешителни за строеж.

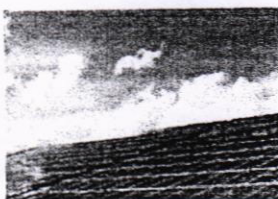
Произведената електрическа енергия от фотоволтаичната централа намалява въглеродните емисии с приблизително 7 500 тона CO₂ на година. Изградената фотоволтаична централа ще подобри качеството на атмосферния въздух.

Нашето предложение не е свързано с генериране на отпадъци, отпадъчни води, вредни вещества и вредни емисии. То е изцяло екологично и води до намаляване на консумацията на енергия, произведена от конвенционални източници, респективно до намаляване на вредните емисии от тях.

При реализацията на строежа на Централата и инсталирането на устройствата за съхранение на енергия ще бъдат наети постоянно за времето на реализирането им между 20 и 30 граждани от гр. Камено и от селата Вратица, Винарско, Трояново, Кръстина и др. Лицата ще бъдат наети на трудово правни отношения за срока на реализация на проектите.

По време на трайното експлоатиране на фотоволтаичната Централа и устройствата за съхранение на енергия ще бъдат наети допълнително между





ТРОЯНОВО СОЛАР ООД

ЕИК в ТРРЮЛНЦ: 207748048

Гр. София 1618, бул. „България“ № 90, сграда Офис център Унибилд, ет. 1 , офис 1

5 и 10 лица за охрана и поддръжка. Лицата ще бъдат наети на трудово-правни отношения от гр. Камено и от селата Вратица, Винарско, Трояново, Кръстина и др.

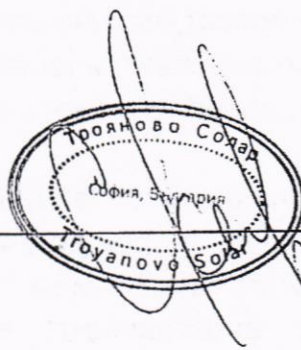
Целите на нашата компания са социално ангажирани, като през цялото време на експлоатация ще подкрепя социалната политика на община Камено, както и тържества, фолклорни събори, културни и спортни събития под патронажа на община Камено.

Настоящото писмо за инвестиционно намерение изразява единствено интерес към сключване на взаимноизгоден договор ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ / СУПЕРФИЦИЯ И СЕРВИТУТНИ ПРАВА ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ, общинска частна собственост, за изграждане на Централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения и устройства за съхранение на енергия в имот, находящ се в землището на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас.

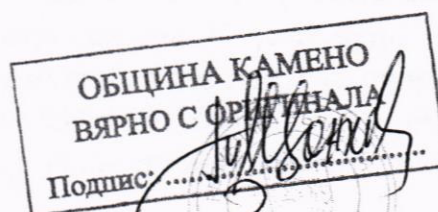
18.03.2024 г.

Гр. София

Управител - „Трояново Солар“ ООД



Снежана Карова



Приложение №2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията - гр. Бургас

Вх. рег. № 3863 / 2023

Актуален № 11 / 2023

Народна кмета: г-жа

Имотна карта

Д.Т. № 1 / 2023

Служба по вписванията

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЛАСТ БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски

(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 3302

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

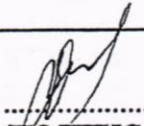
Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	23-03-2023
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост, Решение на Общински съвет – Камено по т. 15 от Протокол № 34/26.09.2022г., Решение на Общински съвет - Камено по т. 10 от Протокол № 37/22.12.2022г., и във връзка с Протокол № ПО- 21-553/15.11.2022г. на Общинска служба „Земеделие“ – гр. Камено; Заповед РД-18-864/12.12.2019г. на Изпълнителния Директор на АГКК;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 73211.22.1 (седем, три, две, едно, едно, точка, две, две, точка, едно), с площ 111 097 (сто и единадесет хиляди деветдесет и седем) кв. м., в местността "Лонгоза", по КККР на с. Трояново. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение. Категория на земята при неполивни условия: 9 (девета). Номер на предходен план: 022001;
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 73211.22.1, по КККР на с. Трояново;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	73211.18.47, 73211.22.2, 73211.45.28, 73211.45.26, 73211.30.100, 73211.25.62, 73211.26.1;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	2 299.70 (две хиляди двеста деветдесет и девет лева и седемдесет стотинки) лева;

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 2 306 от 10.06.2020г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Кера Атанасова Димова - Гл. специалист в Дирекция "ОСПО"	
 ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	
	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Панюво, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120,ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-282321-15.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 73211.22.1

С. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-864/12.12.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
06.03.2023 г.

Адрес на поземления имот: с. Трояново, местност ЛОНГОЗА

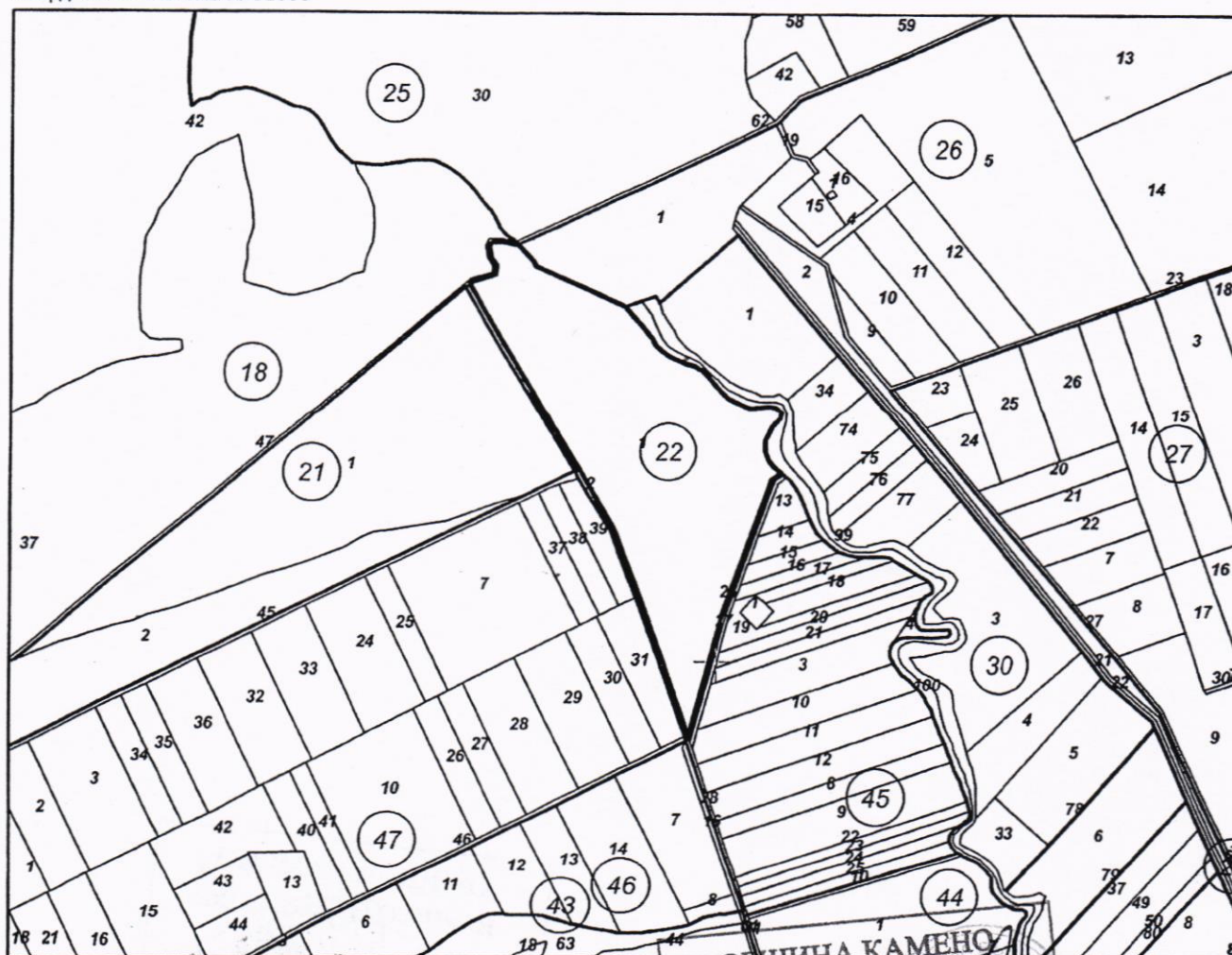
Площ: 111097 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение

Категория на земята: 9

Координатна система KKC2005



М 1:10000

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО СОПЪЛНИТЕЛНА

Подпис:

Скица № 15-282321-15.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-149375-15.03.2023 г.

Татяна Михайлова Цонкова ОЗП Камено

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



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Европоле, ул. Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 93
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Предишен идентификатор: **няма**Номер по предходен план: **022001**Съсед: **73211.18.47, 73211.22.2, 73211.45.28, 73211.45.26, 73211.30.100, 73211.25.62, 73211.26.1**

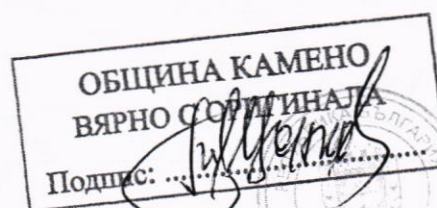
Собственици по данни от КРНИ:

1. 000057001, ОБЩИНА КАМЕНО

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 90 том 18 рег. 5920 от 19.06.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни**Сгради, които попадат върху имота****няма данни за сгради**

Скица № 15-282321-15.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-149375-15.03.2023 г.

Татяна Михайлова Понкова ОЗП Камено

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изм. № 5203028611 / 22.03.2023 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАМЕНО

ЕИК по БУЛСТАТ 000057001

Адрес за кореспонденция
ул. ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101, гр. КАМЕНО 8120

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 8108 с.ТРОЯНОВО , описание на земята: ДРУГ ВИД ПОЗЕМЛЕН ИМОТ БЕЗ ОПРЕДЕЛЕНО СТОПАНСКО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ В МЕСТНОСТТА "ЛОНГОЗА" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	73211.22.1	Категория IX	111097.00	2299.70

данъчната оценка на гореописания имот е: 2299.70 лв. словом:
ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 70 СТ.

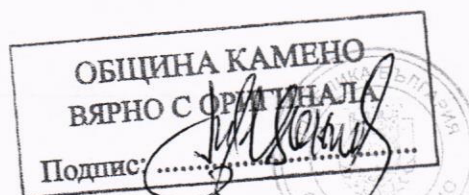
На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2023 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 5203028611/22.03.2023 г., за да послужи пред

.....
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 22.03.2023 г.

Подпис:
Издава: Евгения Иванова



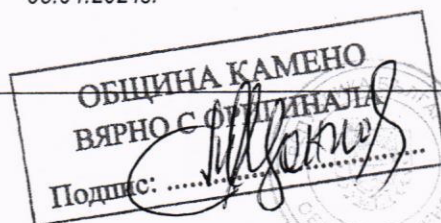
ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

Предмет на оценката:

Право на строеж/суперфиция и сервитутни права върху недвижим имот, общинска частна собственост за изграждане на Централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения (ФВЕЦ) в поземлен имот с идентификатор **73211.22.1**, област Бургас, **община Камено, с. Трояново, м. ЛОНГОЗА**, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, площ 111097 кв. м, стар номер 022001, с мощност до 10 MWp, за срок 50 години.

08.04.2024г.



РЕЗЮМЕ

на експертна оценка за определяне пазарна стойност на активи

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Камено

СОБСТВЕНИК: Община Камено

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ГЛОБРИКС“ ЕООД, чрез Ивайло Ненков, притежаващ Сертификати за оценителска правоспособност на Недвижими имоти, Машини и съоръжения, Земеделски земи и трайни насаждения, Интелектуална собственост, издадени от КНОБ.

ОБЕКТ: Право на строеж/суперфиция и сервитутни права върху недвижим имот, общинска частна собственост за изграждане на Централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения (ФВЕЦ) в поземлен имот с идентификатор **73211.22.1, област Бургас, община Камено, с. Трояново, м. ЛОНГОЗА**, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, площ 111097 кв. м, стар номер 022001, с мощност до 10 MWp, за срок 50 години.

ЦЕЛ: определяне на пазарна стойност на право на строеж

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

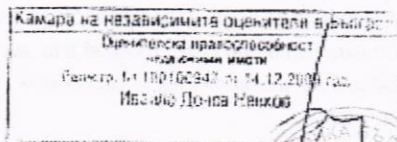
ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 08.04.2024г., **ВАЛИДНА ДО:** 08.10.2024г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

Пазарна оценка на **Право на строеж/суперфиция** и сервитутни права върху недвижим имот, общинска частна собственост за изграждане на Централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения (ФВЕЦ) в поземлен имот с идентификатор **73211.22.1, област Бургас, община Камено, с. Трояново, м. ЛОНГОЗА**, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, площ 111097 кв. м, стар номер 022001, с мощност до 10 MWh, за срок 50 години, възлиза на:

56 700 лева

/петдесет и шест хиляди и седемстотин лева/



1. Източници на информация и обхват на проучванията:

Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

- Данни от направения от оценителите оглед на актива, както и на технически и други данни, необходими за оценката;
- Проучвания на пазара на подобни активи.
- Собствени данни и опит на оценителския екип;
- Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
- Закон за независимите оценители;

XIII. Допускания и ограничения

Оценителят не е попадал на нищо, което да го кара да смята, че фактите и данните, изложени в настоящия доклад не са верни.

~ Оценителят няма никакви интереси, не предявява никакви претенции към оценявания актив, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент и което би попречило за коректното и добросъвестно ѝ изпълнение.

~ Оценителят декларира с подписа си в този доклад, че изпълняват изискванията на чл.21, ал.1 от ЗНО
~ стойност е изведена по съвест.

~ Собствеността върху актива се доказва с постановление за възлагане на ЧСИ Ивелина Божилова.

~ Нито целия доклад, нито части от него могат да бъдат разпространявани публично чрез реклама, връзки с обществеността, новини, продажби или други средства за разпространение без предварителното писмено съгласие на Оценителя.

~ В процеса на анализа ми беше предоставена както писмена, така и устна информация, включително финансови и други данни, които приемам за верни, без да ги проверявам.

~ Изчислените по-долу стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените тук. Ако се прилагат световните оценъчни стандарти и се ползват същите изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на сходни оценъчни резултати. Изведената стойност има препоръчителен характер и не е задължителна, съгласно и чл.6 от ЗНО.

1.1 ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е изготвена под формата на оценителски доклад на база предоставени на оценителите данни от Възложителя и Собственика; данните, получени при огледа на оценявания обект; интервю на оценителя с Възложителя; проучвания на пазара на подобни активи в района, както и реализирани сделки, оферти и наеми за района, в който се намира оценявания обект и др.

- Изготвената оценка представлява становище за стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени пазарни условия.

- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

- При оценяването на активите са взети предвид неговите размери, строителни характеристики и състояние, установени в документи и при огледа,

- Оценителите приемат за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.

- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

- Оценителите, които извършват оценката не предявяват никакви претенции към обекта на оценка, които от своя страна биха могли да засегнат обективността на оценката.

- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер;

- Притежанието на този доклад или на негово копие не носи в себе си правата за публикуване на целия доклад или на части от него, нито може да бъде използван за други цели, без съгласието на авторите на доклада.

- Различните оценки на стойността, представени в този доклад, се отнасят само за тази оценка и единствено за нея и не могат да бъдат използвани за други цели.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЪРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

1.2. СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

- Очаквана промяна в градоустройствени показатели (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Наличие на договор за наем с конкретни очаквани условия (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Възможно и допустимо правно, технически и икономически обосновано бъдещо пристрояване/надстрояване (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Други (описват се, ако има)

1.3. ДОПУСКАНИЯ ОТНОСНО МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ И ПОЛИТИЧЕСКИ УСЛОВИЯ

- В случай на запазване на макроикономическите и пазарните условия в страната, както и при непроменен правен статут и непроменени технически и функционални параметри на обекта на оценка, се допуска валидност на оценката до 6 месеца. След изтичане на срока на оценката следва тя да бъде актуализирана от същия оценител в случай, че няма промяна в правния статут на актива и във физическото състояние на обекта на оценка.
- Възложителят е декларирал съгласието си за обработка на всички лични данни в предоставените от него документи на оценителя и същите се обработват само и единствено за нуждите на настоящата оценка.

Декларация на независимия оценител по смисъла на чл.21 от ЗНО:

Оценителите декларират, че:

- не са свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс;
- те и свързани с тях лица по смисъла на не са § 1, т. 3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- към момента на извършване на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката.

База на стойността:

СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва 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.

2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

Село Трояново се намира на около 27 km запад-северозападно от центъра на областния град Бургас, около 12 km запад-югозападно от общинския център град Камено и около 19 km юг-югозападно от град Айтос. Разположено е в Бургаската низина, на около 3 km източно от Хаджиларска река, ляв приток на Русокастренска река, и около 3 km западно от Чукарска река. През западната част на селото протича от север на юг ляв приток на Хаджиларска река. Надморската височина в центъра на селото е около 120 m, нараства към източния му край до около 130 – 140 m, към северния – до около 150 m, а на запад към реката намалява до около 100 – 110 m. Климатът е континентално-средиземноморски с черноморско климатично влияние, почвите в землището са преобладаващо изпужени смолници и ранкери. Третокласният републикански път III-5391 свързва Трояново през село Аспарухово на югозапад и селата Крушово и Детелина с град Айтос. През Трояново минава в направление север – юг третокласният републикански път III-539, водещ на юг през селата Русокастро и Дюлево към град Средец[6], а на север през село Вратица и покрай село Винарско – към град Айтос. На около километър югоизточно от Трояново, от републикански път III-539 се отклонява на югоизток третокласният републикански път III-7909, който води през селата Равнец, Братово и квартал Горно Езерово към квартал „Меден рудник“ на град Бургас.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



Предмет на инвестиционно намерение е Изграждане на ФВЕЦ с инсталирана мощност до 10 MWp и устройство за съхранение на енергия (акумулаторен блок) до 10MWh, за срок от 50 години. Предвижда се ФВЕЦ да е разположена свободно в имота, в рамките на ограничителните линии на застрояване към странични имоти. Произведената електрическа енергия се предвижда да се използва за продажба и съхранение. Достъпът до имота е пешеходен и автомобилен и се осъществява от съществуващата пътна инфраструктура.

В южния край на имота преминава въздушен ел. провод, в чийто сервитут не се разполага обекти. Разпределението на мощностите е както следва: 16 800 бр соларни панели; 28 бр соларни инвертори; 1 КТП; 1 КРУ; 5бр модулни батерии; 5 бр прилежащи повишаващи трансформатора; 2 бр преместваеми контейнери

Фотоволтаични системи, наречени също фотоволтаици (на английски: Photovoltaics, PV), са съоръжения за превръщане на слънчева енергия в електрическа енергия. Фотоволтаичната система съдържа слънчеви панели, съставени от слънчеви клетки от полупроводников материал, при който протича фотоволтаичен ефект. Процесът по природа е физикохимически, тъй като първият му етап е фотоелектричен ефект, след който протича електрохимичен процес, при който се генерира електрически ток. Енергията, генерирана с фотоволтаични системи, отдавна се счита за чиста и възобновяема енергия.

Концепция за изграждане на фотоволтаичната електроцентрала: Фотоволтаичната инсталация е техническо съоръжение, което произвежда електрическа енергия за дълъг период от време до 30 г. По тази причина е избрано инженерно-техническо решение, което да е с най-добро отношение на производителност към направени инвестиционни разходи. Фотоволтаичната централа се състои от следните елементи: фотоволтаични панели (модули), кабели, едноосови следящи системи (тракер), събирателни постояннотокови табла, централен инвертор (отделен проект) и повишаваща подстанция (отделен проект).

Технически показатели:

- Площ на имота – 111 097 кв.м.
- РЗП 43 550 кв.м.
- Плътност на застрояване – 40%
- Кинт -0,4

Анализ на сектора: Фотоволтаиците ще нараснат тройно като капацитет до 2030 г., когато България трябва да постигне 27% дял на ВЕИ от общото потребление на енергия.

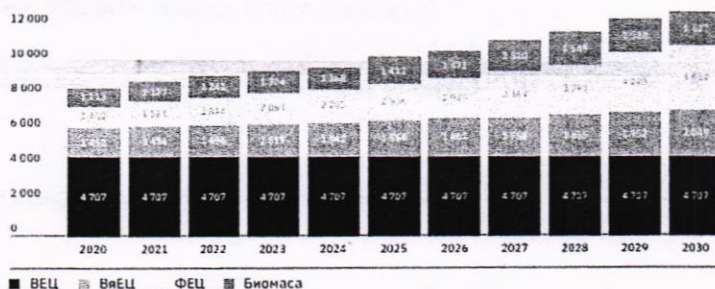
Инвеститорите във фотоволтаични централи трябва да познават основните характеристики на сектора, преференциалните цени, процедурата за присъединяване към електрическата мрежа и възможностите за продажба на електроенергия на свободния пазар. Важно е също да се направят всички необходими проверки дали фотоволтаичната система и проект отговарят на законовите изисквания. **Инвестиции в слънчева**

ОБЩИНА КАРВИК
ВЯРНО С ОПРИНАЛА
Подпис:.....

енергия: Според Българската фотоволтаична асоциация, 2019 г. е отбелязала бум на слънчевата енергия в ЕС и над 100% ръст на пазара. Прогнозите са за нов рекорден ръст на инсталираната мощност от 24,3 ГВт за 2022 г. и 26,8 ГВт за 2023 г. Според асоциацията бъдещето на фотоволтаиците е в градските проекти и транспорта.

ФИГУРА 11: БРУТНО ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ОТ ВИ ПО ВИД ТЕХНОЛОГИЯ 2020–2030 Г. (В GWh).

14 000 (Годишно производство (GWh) Източник: ИНПЕК



Предимства

Фотоволтаиците са подходяща инвестиционна възможност за:

- ниски цени на технологията, използвана при соларната система;
- висока ефективност на фотоволтаичните панели;
- преференциални цени за изкупуване на електрически ток, произведен от фотоволтаици;
- опростена процедура за свързване към мрежата;

Фотоволтаичният парк е вид слънчева електроцентрала, която произвежда електрическа енергия с помощта на слънчеви панели, изградени от фотоволтаични клетки (слънчеви батерии). Фотоволтаичните модули могат да се произвеждат на едро, което води и до икономия от мащаба.

За да постигнат европейските държави поставените от ЕС цели, страните-членки водят целенасочена политика за поощряване на инвестициите във ВЕИ.

В България това се осъществява чрез премии и преференциални цени.

ФЕЦ ЗА ПРОДАЖБА НА СВОБОДНИЯ ПАЗАР

Изграждането на фотоволтаична инсталация само по себе си е сериозна инвестиция. Продажбата на произведената, от нея, енергия е сигурен ресурс, с който може да търгувате и на свободния пазар Централите, предвидени за продажба на произведената енергия на свободния пазар, определено имат много предимства.

Такъв тип централи могат да бъдат изградени както на покрив, така и на земя. Няма ограничение в инсталираната мощност, както и етапите на изграждане. Отпада и изискването за наличието на сграда в имота, като единственото условие е статута на имота да не е "зеделска земя".

Продажбата на електроенергия на свободно договорени цени носи със себе си и по-голяма независимост за производителя. Договорът за изкупуване, сключван с енергоразпределителното дружество, може да бъде с различна давност, като обикновено срокът не надвишава година. Цената на изкупуване на електроенергията е фиксирана в рамките на срока на договора, но може да представлява и сума от почасовата цена на БНЕБ плюс добавка, определена от съответното дружество. Това представлява възможност за производителя да продава електроенергия винаги на актуални, с пазара на изкупуване, цени, които тенденциозно се повишават.

По-кратките срокове на договора за изкупуване на ел. енергия са всъщност възможност за ежегодна преоценка на условията на сключения договор, както и самия купувач.

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания обект и друга писменна и графична информация имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет:

- -Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОВ и в сила от 1.06.2018 г.;
- -Закон за независимите оценители;

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЪРНО С ОПИНАЛА
Подпис:

- -Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконовни нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);
- Използваните информационни източници са следните:
- Информация за пазара на подобен тип активи ;
 - Досегашен опит и налична база данни на оценителя.
 - Акт за ЧОС 3302
 - Скица 15.03.2023г.
 - Идеен проект – 04/2024г.
 - Инвестиционно намерение
 - Източник за реалните цени на изкупуване е както следва: <https://ibex.bg/>

Средни цени на Земеделските земи <https://landlord.bg/statistics>

Цени на земеделската земя по общини Сравнени са изведените от Националния статистически институт (НСИ) и осреднените цени по обявите за земя, събрани от Landlord.

Статистически район		2021		2022		2023	
Област	Община	НСИ	Обяви	НСИ	Обяви	НСИ	Обяви
Бургас	Айтос	1011	1640	906	2020		2491
Бургас	Бургас	1136	1658	1659	2695		3048
Бургас	Карнобат	1059	1381	1240	1565		2634
Бургас	Малко Търново		1279		2597		3046

3. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

МЕТОДИ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА АКТИВИТЕ

Методът по разходите (метод на амортизираната възстановителната стойност) се базира на принципа на оценката на разходите за замяна на даден актив с друг идентичен такъв, със същото предназначение и полезност за инвеститора. Този метод в чист вид е приложим за активи, за които в момента се произвеждат и продават аналози. В основата на метода е така наречената стойност на замяната на оценяваното оборудване с ново, със същото или близко функционално предназначение, технически и икономически параметри.

Стойността на отделния актив е обезценената възстановителна или възпроизводителна стойност (към датата на оценката), вследствие на физическото, моралното и икономическото му изхабяване. Изчислява се по следната принципната схема:

Възстановителна (възпроизводителна) стойност

- Физическо изхабяване
- Морално изхабяване
- Икономическо изхабяване
- = Справедлива стойност

За определяне на физическото изхабяване се прилагат следните технически



- наблюдения (експертен оглед) - по разработена качествена скала се определя физическото изхабяване, респективно годност на активите;
- изчисляване на съотношенията - определя се коефициент на физическа годност като съотношение на експертно определения остатъчен срок и общия експлоатационен срок по следната формула:

$$Df = [Ae / Lt] * 100\% = [Ae / (Ae + Lr)] * 100\%$$

където:

Df - физическо изхабяване;

Ae - ефективна възраст;

Lt - общ експлоатационен срок;

Lr - остатъчен експлоатационен срок.

Ефективната възраст (Ae) е броят години (или друга количествена мярка), която отразява фактическото използване на активите.

Моралното изхабяване отразява загубата на стойността на оборудването, вследствие на разлики: в конструкцията, материалите, точността, заложените технически новости, капацитета, обслужването и други функционални характеристики на новопроизвежданите активи, спрямо оценяваните.

Икономическото изхабяване е намаляване на стойността на актива, вследствие на външни фактори: конкуренция, инфлация, лихвен процент, законови промени, ограничения свързани с опазването на околната среда и др. Един от измерителите на икономическото изхабяване е ненатоварването, в резултат на гореспоменатите фактори, което се изчислява по следната формула:

$$\text{Ненатоварване на мощността} = [1 - \{\text{фактическо натоварване/капацитет}\}n].100\%$$

където:

n – мащабен фактор (0.4 ÷ 1), зависещ от типа на оборудването и отношението: разходи за труд/разходи за материали.

Методът не може да се използва, поради факта, че няма КСС на инвестиционните намерения.

Метод на пазарните аналози –

При метода на пазарните аналози се подбират сходни на оценявания актив, чиято цена е известна. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до стойност на оценявания обект.

Аналогичните активи следва да са с характеристики близки до тези на оценяваните, като: възраст, състояние, производител, принадлежност, тип, клас и др. За да бъде избран даден актив за аналог, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни активи (която може да служи за ориентир, след като се направи лодбор на база експертни мнения на специалисти и се приемат редица допускания).

Пазарният множител е отношение между цена на дадения актив и друг негов показател.

Изчисляването на стойност на активите по метода на пазарните аналози става по следната формула:

$$\text{СПСпа} = \text{СПЦа} * p$$

където:

СПСпа – справедлива стойност на оценявания актив по метода на пазарните аналози;

СПЦа - справедлива цена на аналога;

p - пазарен множител

По метода на пазарните аналози

При оценката на машини и оборудване е приложен метода на пазарните аналози. Използвана е информация от оферти (публикувани в специализирани издания и интернет борси) и реално осъществени сделки на продажби.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

Усреднената стойност на пазарния аналог, умножена по пазарния множител (отчитащ степента на различие на продавания с оценявания актив), дава стойност на обекта на оценката. Използвани са корекционни коефициенти местоположение, за пазарна реализация, и за състояние спрямо аналозите.

При определяне на „цена на аналога“ е използвана информация от сайтове за обяви, производители, оферти (публикувани в специализирани издания и интернет борси) и др.

Прилагам КК за:

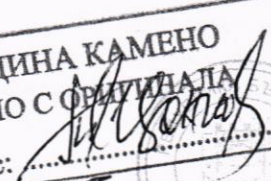
- Пазарна реализация
- Други

Поради липсата на оферти от с. Трояново, използвам подобни от съседни землища и прилагам Ккоефициенти.

местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /дка/	Цена евро/дка.
Обява № 9048779 Цена на имота 38 940 EUR2.95 EUR/кв.м Местоположение село Русокастро, област Бургас, (Виж Русокастро на картата) Вид Земеделска земяПлощ (кв.м) 13200 кв.м Категория трета категорияАктуализирана днес. Валидна още 59 дни https://www.alo.bg/9048779	38 940	13,200	2 950
Обява № 9037617Обявата ще е VIP обява до 09.04.2024 20:21 Цена на имота 1 300 EUR0.97 EUR/кв.м Местоположение село Равнец, област Бургас Карта google maps Виж на картата Вид Земеделска земяПлощ (кв.м) 1345 кв.м Категория шеста категорияАктуализирана преди 2 дни. Валидна още 67 дни https://www.alo.bg/9037617	1 300	1,345	970
Обява № 9037612Обявата ще е VIP обява до 09.04.2024 20:21 Цена на имота 1 350 EUR1.16 EUR/кв.м Местоположение село Равнец, област Бургас Карта google maps Виж на картата Вид Земеделска земяПлощ (кв.м) 1167 кв.м Категория четвърта категория https://www.alo.bg/9037612	1 350	1,167	1 160
Обява № 8819592 Цена на имота 85 000 лв.2.72 лв./кв.м Местоположение Винарско, град Камено, област Бургас Карта google maps Виж на картата Вид Земеделска земяПлощ (кв.м) 31200 кв.м Категория четвърта категория https://www.alo.bg/8819592	43 460	31,200	1 393

Стойност на аналога- евро/дка	2950,00	970,00	1160,00	1393
Коефициент за положение	1	1	1,0	1,00
Коефициент за категория	0,8	0,8	0,80	0,8
коефициент за пазарна реализация	0,96	0,96	0,96	0,96
перспективи	1	1	1	1
Други	1	1	1	1
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЕВРО/ДКА	2265,60	744,96	890,88	1069,82
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	566,40	186,24	222,72	267,46

сравним резултат на дка	1243	Евро/дка
Валутен курс 1 евро	1,95583	лева
Площ на имота	111,097	дка
Стойност по метода на пазарните аналози	270 100	лева

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: 

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

База на стойността:

СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва 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.

Пазарни аналози – 100 % тежест

Пазарна стойност на Поземлен имот с идентификатор 73211.22.1, област Бургас, община Камено, с. Трояново, м. ЛОНГОЗА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, площ 111097 кв. м, стар номер 022001, възлиза на 270 100 лева.

4.1 ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

Стойност на правото на строеж по метод 1

За определяне правото на строеж използваме формулата :

$C_{\text{пр.стр.}} = 0,25 \times C_{\text{з.х}} \times (1 + F/2S)$, където :

$C_{\text{пр.стр.}}$ – стойност на правото на строеж

$C_{\text{з}}$ - стойност на земята (терена)

F – разгъната застроена площ на сградата;

S – площ на парцела , върху който е построена сградата

За конкретната сграда имаме следните данни :

$$\begin{aligned} \text{ПС} &= 0,25 \times 270\,100 \times (1 + 43\,550/222\,194) = \\ &= 81\,030 \text{ лева} \end{aligned}$$

Стойност на право на строеж по метода възлиза на: 81 030 лева

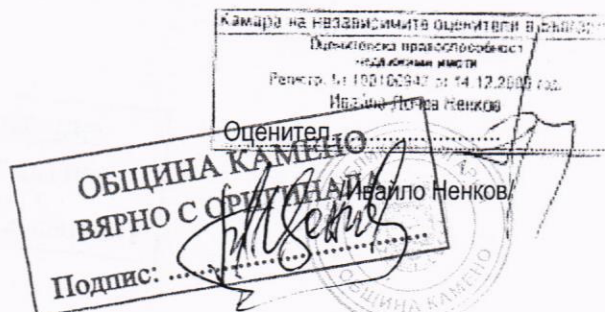
Прилагам $K_k = 0,7$ за срочност на правото на строеж – 50 г и възлиза на 56 700 лева

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

Пазарна оценка на Право на строеж/суперфиция и сервитутни права върху недвижим имот, общинска частна собственост за изграждане на Централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения (ФВЕЦ) в поземлен имот с идентификатор **73211.22.1**, област **Бургас**, община **Камено**, с. **Трояново**, м. **ЛОНГОЗА**, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, площ 111097 кв. м, стар номер 022001, с мощност до 10 MWh, за срок 50 години, възлиза на:

56 700 лева

/петдесет и шест хиляди и седемстотин лева/





A. B. J.

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сержукама

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100942 от 14 декабря 2009 год

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

[illegible]

роден на 12 март 1981 год. в гр. Добрич, област Добрич

ЗА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Progressive diseases

в издаден във основа на
от Агенцията за приватизация

Право на строеж/суперфиция и сервитутни права върху недвижим имот, общинска частна собственост за изграждане на Централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения (ФВЕЦ) в поземлен имот с идентификатор 73211.22.1, област Бургас, община Камено, с. Трояново, м. ЛОНГОЗА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, площ 111097 кв. м, стар номер 022001, с мощност до 10 MWp, за срок 50 години.

Председател на УС на КНОБ

Людмила Сивава
Председател на УС на КНОС

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____