



ОБЩИНА В. ТЪРНОВО  
ПОЩ. КОД 5800

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

09-00-415 / 18.08.2023г.

До: ПК № 08-601

ПК № 300С,

ДО  
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх № 3276 / 18.08.23г.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**От Д-Р ИНЖ. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

18.08.23

**ОТНОСНО:** Отдаване под наем на земеделска земя за разполагане на техническа инфраструктура.

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинската администрация е постъпило заявление с регистрационен индекс и дата №53-4315-5/16.05.2023 г. от „Юнайтед Тауърс България“ ЕООД, ЕИК:207029565, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Цариградско шосе" №115 И, във връзка с изтичането на договора, с който дружеството е наело обособена част с площ 354 кв. м., от поземлен имот с идентификатор №10447.136.4 по КК и КР на землището на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, м. СВЕТА ГОРА, Общинска публична собственост, вид територия Земеделска, категория 8, НТП: Обществен извън селищен парк, горски парк, площ на целия имот 169 316 кв. м., актуван с АПОС №6028/12.03.2015 г., за разполагане на телекомуникационни инфраструктурни съоръжения.

Граничните точки на обособената част, както и обособеният достъп до нея, са отразени в Приложение към настоящето предложение.

Изготвена е и експертна оценка от независим оценител „Инвестстрой-92“ ЕООД за определяне пазарна стойност на наемно право на ползване на земеделска земя – обособена част с площ 354 кв. м., от поземлен имот с идентификатор №10447.136.4 по КК и КР на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, съгласно, която размерът на пазарната стойност, на наемната цена за 1 година, на обособена част с площ 354 кв. м., от горесцитирания имот е в размер на 8 400,00 лева.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Великотърновския Общински съвет да вземе следното

**РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от ЗМСМА, чл. 8, от ЗОС, Великотърновски Общински съвет включва в Годишната програма за управление и разпореждане с общинско имущество за 2023 г., обособена част с площ 354 кв. м., от поземлен имот с идентификатор №10447.136.4 по КК и КР на землището на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, м. СВЕТА ГОРА, Общинска публична собственост, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Обществен извън селищен парк, горски парк, площ на целия имот 169 316 кв. м., актуван с АПОС №6028/12.03.2015 г., като съгласно чл. 45, ал.1 от Закона за данъка върху добавената стойност наемът на земеделската земя е освободена доставка.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС и чл. 30, ал. 5, във връзка с чл. 19, ал. 1 от ЗЕСМФИ, Великотърновски общински съвет дава съгласие за отдаване под наем на обособена част с площ 354 кв. м., от поземлен имот с идентификатор №10447.136.4 по КК и КР на землището на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, м. СВЕТА ГОРА,

Общинска публична собственост, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Обществен извън селищен парк, горски парк, площ на целия имот 169 316 кв. м., актуван с АПОС №6028/12.03.2015 г., за срок от 5 (пет) години при наемна цена от 8 400,00 лева за една година, за разполагане на телекомуникационни инфраструктурни съоръжения. Съгласно чл. 45, ал.1 от Закона за данъка върху добавената стойност наемът на земеделската земя е освободена доставка.

Гранични точки на обособената част както и обособеният достъп до нея са отразени в Приложение, към настоящето предложение

3. Възлага на Кмета на Община Велико Търново да предприеме необходимите административни действия за сключване на договор за отдаване под наем на обособена част с площ 354 кв. м., от поземлен имот с идентификатор №10447.136.4 по КК и КР на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, м. СВЕТА ГОРА, Общинска публична собственост, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Обществен извън селищен парк, горски парк, площ на целия имот 169 316 кв. м., актуван с АПОС №6028/12.03.2015 г.,

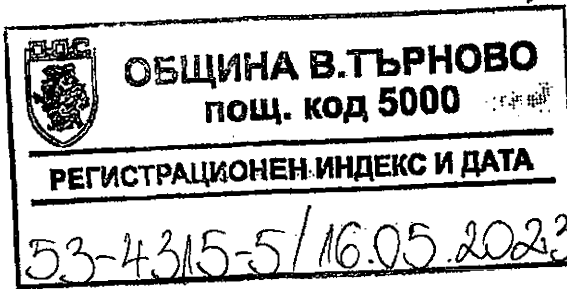


**Д-Р ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ**  
*Кмет на Община Велико Търново*

Изм. № 246-1/ 16.05.2023г.

*Димитров*  
~~Св. Свещенство~~

*Р. Кирилов*



До: д-р инж. Даниел Димитров Панов  
Кмет на Община Велико Търново,  
гр.Велико Търново, площад "Майка България" 2

От: "Юнайтед Тауърс България" ЕООД  
ЕИК 207029565, гр. София, бул. "Цариградско шосе" 115И

Относно: Договор за наем на 354 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 10447.136.4, по КК на гр.Велико Търново, с нтп – гори в земеделски земи, местността „Света гора“, землището на гр.Велико Търново

Уважаеми, д-р инж. Даниел Димитров Панов,

На 30.07.2018г. между „Българска Телекомуникационна Компания“ ЕАД и Община Велико Търново, бе сключен договор за наем на 354 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 10447.136.4, по КК на гр.Велико Търново, с нтп – гори в земеделски земи, местността „Света гора“, землището на гр.Велико Търново, за разполагане и експлоатация на електронни съобщителни съоръжения и оборудване - Базова станция VT5101. Договорът за наем предстои да изтече на 30.07.2023г.

За Базовата станция имаме Разрешение за строеж и Разрешение за ползване.

Считано от 04.10.2022г., "Юнайтед Тауърс България" ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул."Цариградско шосе" №115 И, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 207029565, е правопреемник на „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД (с предишно наименование „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД), ЕИК 831642181, по силата на преобразуване чрез отделяне по чл. 263т, ал. 2 във връзка с чл. 262в. от Търговския закон, вписано в ТРРЮЛНЦ на 04.10.2022година.

С цел да запазим местонахождението на обекта, подsigурявайки достъп до мобилните ни услуги и възможността населението да ползва телефонните номера на спешна помощ, пожарна безопасност, полиция, гражданска отбрана, както и да се осигури нормалното функциониране на административни органи, банкови институции и др. включително чрез достъп до интернет,

Моля, във връзка с горното да се организира процедура по сключването на договор за наем, за срок от 10г., като новият „Закон за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура“ (ЗЕСМФИ), в сила от 09.03.2018г., дава възможност и задължава Общините при заявен интерес от оператор да бъдат сключвани договори за наем без търг или конкурс.

Прилагаме извадка от Закона:

Чл. 30 във връзка с член 19:

Чл. 19. (1) Правата по чл. 15, ал. 1 и чл. 17, ал. 1 върху елементи от физическа инфраструктура, държавна или общинска собственост, се предоставят за срок до 10 години без провеждането на търг или конкурс. В случаите по чл. 20, ал. 3, т. 2 се прилага чл. 20, ал. 4 - 9.

Чл. 30. (1) Освен в случаите по чл. 15 и 17 операторите на електронни съобщителни мрежи имат право да разполагат електронни съобщителни мрежи и да изграждат свързаната с тях

физическа инфраструктура въз основа на писмен договор, включително на договор за наем, договор или административен акт, върху, над или под имоти:

1. публична или частна държавна или общинска собственост;
2. частна собственост на физически или юридически лица.

(2) За физическа инфраструктура на приемно-предавателни станции на безжични електронни съобщителни мрежи се изисква сключването на писмен договор за наем или на друг вид договор, предоставящ временно право на ползване на оператора за определен срок.

(3) В случаите на етажна собственост договорите по ал. 1 и 2 се сключват въз основа на решение на общото събрание на собствениците по реда на чл. 17, ал. 3 от Закона за управление на етажната собственост.

(4) В случаите на съсобственост договорите по ал. 1 и 2 се сключват с лицата, притежаващи повече от половината от собствеността.

(5) Когато имотът е държавна или общинска собственост, правата по ал. 1 и 2 се предоставят за срок до 10 години по реда на чл. 19.

**Моля,** предвид инфлационната обстановка в страната, огромните разходи, които имаме за електроенергия, поддръжка и обслужване на Базовата станция, силния спад на потребление на предоставяните от нас услуги и не на последно място инвестицията по изграждането и въвеждане то в експлоатация, но с цел предоставяне услуги на населението, достъп до тел. на Бърза помощ, Пожарна, Полиция, банки и т.н., **наемната цена по новия договор за наем да остане същата.**

Надяваме се на Вашето положително становище по направените от нас предложения и да продължим и занапред ползотворното и коректно сътрудничество между Община Велико Търново и "Юнайтед Тауърс България" ЕООД (правоприемник на БТК ЕАД).

С уважение:

Ивайло





Служба по вписванията гр. Велико Търново

В. рег. № 212 21-03-2015 г.

Ак. № 184 том 1 / дело № 171 / г.

Наредба книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_

В. рег. № 212 21-03-2015 г.

Съдан по вписванията

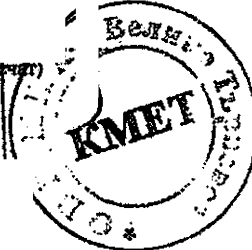
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ: .....

(подпис и печат)



КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

ДАНИЕЛ ПАНОВ

(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПЗ

Служба по вписванията:



СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:


**А К Т № 6028**

**ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър: 31

Досие: 6028

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.03.2015 г., гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ: чл. 56, ал.1; чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС във връзка с Протокол от 21.12.1968г. на технически съвет по архитектурното и художественото оформяне на страната при Виж графа Забележка!
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Парк "Света гора", находящ се извън границите на урбанизираната територия на гр. Велико Търново, местност "Света гора", представляващ поземлен имот с идентификатор 10447.136.4 /едно нула четири четири седем точка едно три шест точка четири/ по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Велико Търново, с площ 169 341 кв.м. /сто шестдесет и девет хиляди триста четиридесет и един кв.м./, с начин на трайно ползване: Обществен извънселищен парк, горски парк.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, Община Велико Търново, ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, "СВЕТА ГОРА"; ПИ с идентификатор: 10447.136.4 по КК на ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	СЕВЕР:, ПИ идент.: 10447.136.9 ИЗТОК:, ПИ идент.: 10447.510.434 , ПИ идент.: 10447.510.448 , ПИ идент.: 10447.510.447 , ПИ идент.: 10447.510.443 Виж графа Забележки!
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	1 710 750.50 лв. /един милион седемстотин и десет хиляди седемстотин и петдесет лв. и 50 ст./

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №4705/15.02.2010г.
<p>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ :</p> <p>Кмет на Община Велико Търново - чл.12, ал.5 от ЗОС.</p> <p style="text-align: center;">(Акт за предоставяне право, срок, приобретатели)</p>	
<p>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ :</p> <p>ПАВЛИНА ЖЕЛЯЗКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ В ОТДЕЛ "УС"</p> <p style="text-align: center;">(трите имена и длъжност)</p> <div style="text-align: right;">  </div>	
<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ:</p> <p>Към графа № 2  Министерство на архитектурата и благоустройството, Скица  №15-89493-05.03.2015г. на СГКК - Велико Търново и Удостоверение  №5401001554/10.03.2015г. за данъчна оценка.</p> <p>Към графа № 4  Със Заповед № РД-18-86/19.09.2008 г. на Изпълнителния Директор на АГКК  гр.София се одобряват кадастралната карта и кадастралните регистри на  гр.Велико Търново.  Със Заповед № КД-14-04-23/17.01.2011г. на Началник на СГКК - Велико  Търново е одобрена последна промяна за имота в КККР.</p> <p>Към графа № 5  ЮГ: ПИ с идентификатор №№10447.510.443; 10447.136.12  ЗАПАД: ПИ с идентификатор № № 10447.136.12; 10447.136.18;  10447.136.19; 10447.136.10  Имота граничи изцяло с имоти с идентификатори №10447.136.11 и  №10447.136.20</p> <p>С договор за наем №237, рег.№6138, том 8 от 21.06.2013г., обособена  част от имота, с площ 0.354 дка е предоставена на "Българска  телекомуникационна компания" АД за срок от 5 години.</p>	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово,  
ТЕЛ.: 02/818 83 83,  
ACAD@CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

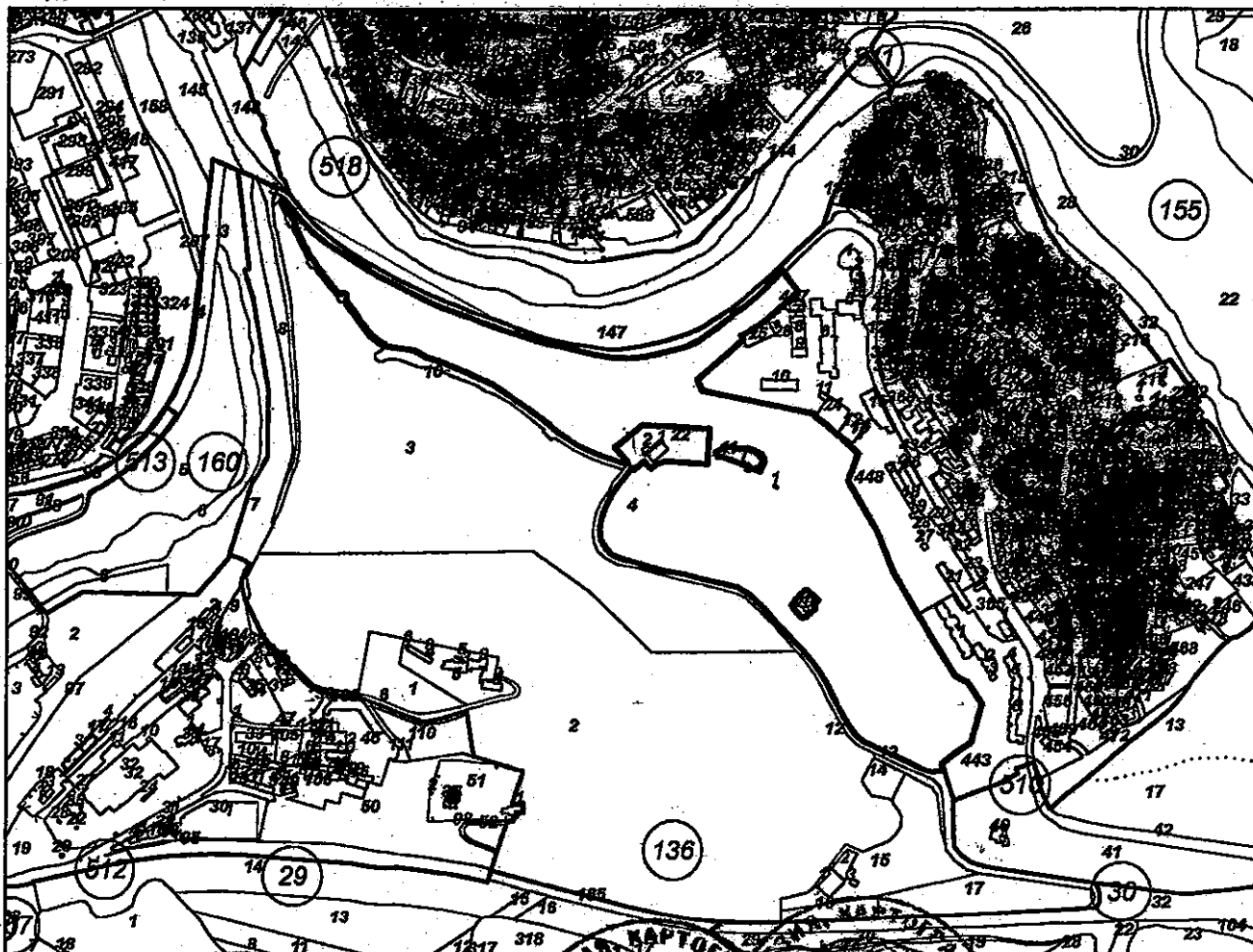
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 331, Бул. "Цар Т.СВЕТΟΣЛАВ" №59, 062/622536; 623889,  
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-222796-12.04.2018 г.**

Поземлен имот с идентификатор 10447.136.4

Гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново  
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-86/19.09.2008 г.  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**  
Последно изменение със заповед: КД-14-04-23/17.01.2011 г.  
на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО**  
Адрес на поземления имот: местност СВЕТА ГОРА  
Площ: 169316 кв.м  
Трайно предназначение на територията: Земеделска  
Начин на трайно ползване: Обществен извънселищен парк, горски парк  
Категория на земята при неполивни условия: 8

Координатна система БГС2005



Номер по предходен план: 136004

Скица № 15-222796-12.04.2018 г. издадена въз основа на документ с входен № 01-126400-11.04.2018 г.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Формат: А4

Дата: 12.04.2018 г.



Илия Илиев Анастасов

Съседни: 10447.136.12, 10447.136.20, 10447.510.443, 10447.510.434, 10447.510.448, 10447.136.11, 10447.510.447, 10447.136.22, 10447.136.9, 10447.136.10

**Собственици:**

1. 000133634, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост 6028 № 134 том 5 рег. 2472 от 21.03.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново

**Носители на други вещни права:**

1. 831642181, "БЪЛГАРСКА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННА КОМПАНИЯ" АД

Наем

площ 354 кв.м.

Договор № 237 том 8 рег. 6138 от 08.07.2013г., издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново

**Сгради, които попадат върху имота**

1. Сграда 10447.136.4.1: застроена площ 18 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Сграда на съобщенията

Скицата да послужи за: АОС



Скица № 15-222796-12.04.2018 г. издадена въз основа на входящ № 01-126400-11.04.2018

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР  
 СЛУЖБА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

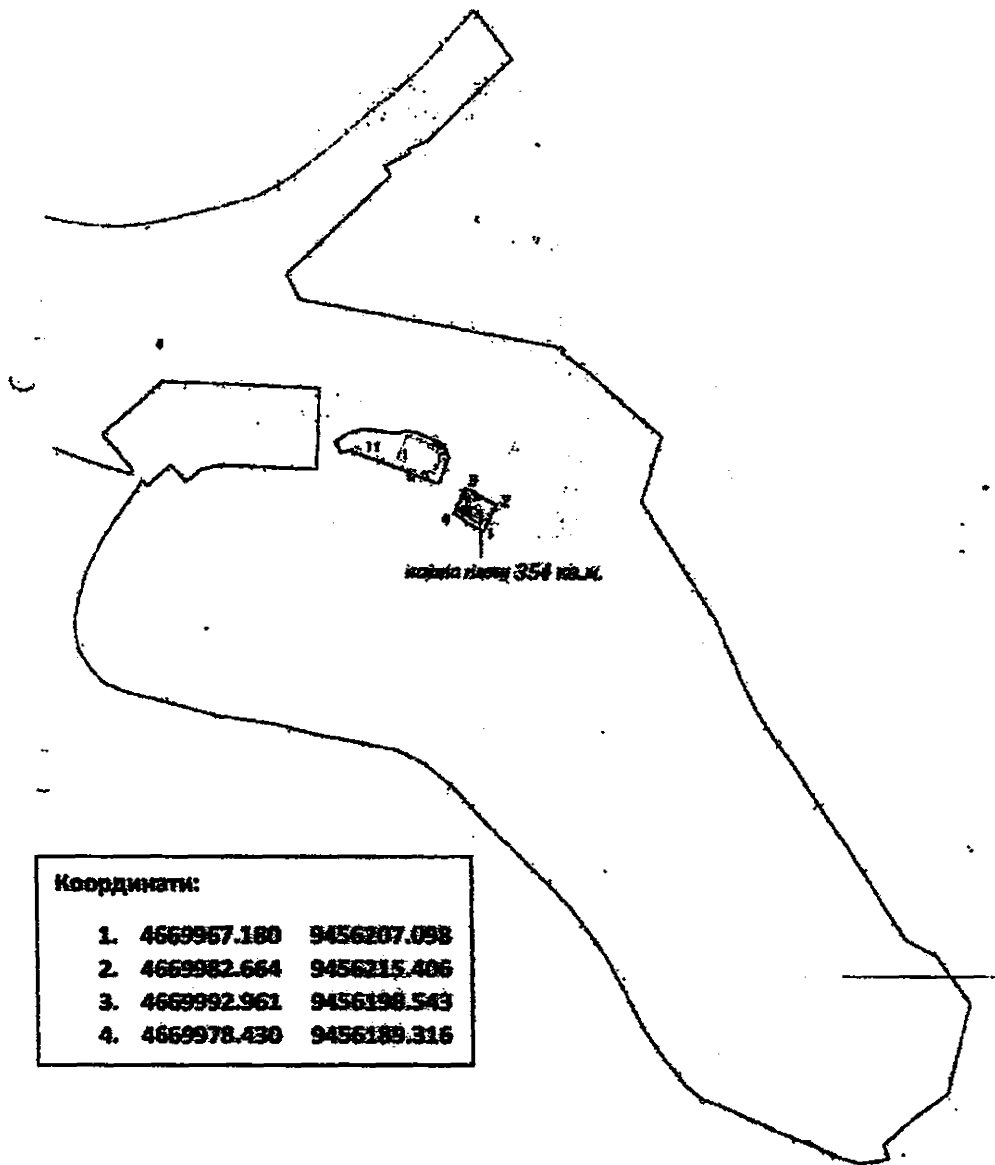
ВЪРНО С ОРИГИНАЛА

Фамилия Анастасов Подпис

.....  
/инж. Иваң Анастасов/



# ПРИЛОЖЕНИЕ №1



Координаты:	
1. 4669967.180	9456207.098
2. 4669982.664	9456215.406
3. 4669992.961	9456198.543
4. 4669978.430	9456189.316

## РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

<b>ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА</b>	Обособена част с площ от 354 кв.метра (триста петдесет и четири квадратни метра) от Поземлен имот с идентификатор 10447.136.4 (едно нула четири четири седем точка едно три шест точка четири) по КК и КР на гр. В.Търново	
<b>МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА</b>	Община Велико Търново град Велико Търново местност „Света гора”	
<b>СОБСТВЕНИК НА ИМОТА</b>	Община Велико Търново, съгласно Акт №6028 от 12.03.2015 година за публична общинска собственост на недвижим имот	
<b>ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА</b>	Определяна пазарна стойност на наемно право на ползване за една стопанска година на част от недвижим имот, публична общ. собственост	
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ</b>	Община Велико Търново Възлаг.писмо №5300-673-65#1/13.07.2023 година	
<b>ИЗПЪЛНИТЕЛ</b>	Независим оценител от „Инвестстрой-92” ЕООД град Велико Търново, улица „Росица” №1	
<b>ДАТА НА ОЦЕНКАТА</b>	26.07.2023 година	
<b>ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА</b>	31.12.2023 година	
<b>МЕСЕЧЕН НАЕМ без ДДС</b>	700,00 лева,	словом: <i>седемстотин лева, без начислен ДДС</i>
<b>ГОДИШЕН НАЕМ без ДДС</b>	8400,00 лева,	словом: <i>осем хиляди и четиристотин лева, без ДДС</i>
<b>НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ</b>	Петя Георгиева – Сертификат № 100100049 от 14.12.2009 година на КНОВ за оценка на недвижими имоти	
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">           Камара на независимите оценители в България            Оценителска правоспособност            недвижими имоти            Регистр. № 100100049 от 14.12.2009 г. № 2            Петя Георгиева         </div>	