



# ОБЩИНА ТУНДЖА

пл. "Освобождение" 1, гр. Ямбол, 8600  
тел.: 046 66 15 65 факс: 046 66 15 75  
e-mail: [contact@tundzha.bg](mailto:contact@tundzha.bg) web site: <https://tundzha.bg>

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ „ТУНДЖА“

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от СТАНЧО СТАВРЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА „ТУНДЖА“

**ОТНОСНО:** Учредяване възмездно право на строеж върху част от имот - частна общинска собственост за изграждане на нов трафопост – БКТП в с. Окоп

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с инвестиционно-ремонтна програма на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, гр. Пловдив – КЕЦ гр. Ямбол, в Община „Тунджа“ е постъпило заявление с вх. № 5300-33 от 04.08.2025 г. от дружеството, с искане за учредяване възмездно право на строеж върху част от имот - частна общинска собственост, представляващ УПИ II-за трафопост, в кв. 12а по плана на с. Окоп, целият с площ от 103 кв. м., за изграждане на нов трафопост – БКТП, със застроена площ от 7 кв. м. и сервитутна зона с площ от 37 кв. м. Реализирането на обекта е от съществен обществен интерес, тъй като ще подобри сигурността и качеството на електроснабдяването на населението, като ще създаде условия за бъдещо развитие на техническата инфраструктура.

Със Заповед № РД-07-0026 от 09.01.2025 г. на кмета на Община „Тунджа“, влязла в сила на 10.01.2025 г. е одобрен ПУП-ПРЗ, с който е обособен и отреден УПИ II-за трафопост, в кв. 12а по плана на с. Окоп.

За имотът има съставен Акт за частна общинска собственост № 6914/10.04.2025 г. Същият е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост през 2025 година в раздел III, т. 5 „Имоти за учредяване на ограничени вещни права“, 5.2. „Право на строеж“ под позиция № 1.

Съгласно чл. 62, ал. 2 от ЗЕ когато изграждането или разширението на обектите по ал. 1 се извършва върху имот - общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за общинската собственост без търг или конкурс.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС разпоредителните сделки с вещни права

върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на вещните права се определят от общинския съвет, въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго.

Във връзка с това и в съответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС, е възложена и изготвена оценка от лицензиран оценител за определяне пазарната цена за учредяване на възмездно право на строеж и сервитутна зона.

Стойността на учредяваното възмездно право на строеж, съгласно изготвена оценка от независим лицензиран оценител, е в размер на 1 009.00 (хиляда и девет) лева без ДДС. Стойността на площта на сервитута, съгласно изготвена оценка от независим лицензиран оценител, е в размер на 293.00 (двеста деветдесет и три) лева без ДДС.

Видно от удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от Дирекция „МДТ“ при Община „Тунджа“, данъчната оценка на ограничено вещно право на строеж, е в размер на 67.70 (шестдесет и седем лева и седемдесет стотинки) лева.

Съгласно чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС и чл. 49, ал. 3, т. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост правото на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в което се посочва размера на правото на строеж, определената по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС цена и други условия по сделката, на други лица, когато това е предвидено в закон.

Съгласно чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА (нова - ДВ, бр. 107 от 2020г.) при отдаването под наем, под аренда, при ползването на дървесина и недървесни горски продукти и при разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център, извън случаите на приватизация, с решението по чл. 21, ал. 1, т. 8 общинският съвет определя не по-малко от 30 на сто от постъпленията от наем да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място. В съответствие с тази нормативна разпоредба постъпленията от настоящото разпореждане са предвидени в проекта на решение за използването им по предназначение.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет „Тунджа“ да подкрепи предложението за решение.

**С уважение,**

**СТАНЧО СТАВРЕВ**

*Кмет на Община „Тунджа“*

## Р Е Ш Е Н И Е

**ОТНОСНО:** Учредяване възмездно право на строеж върху част от имот - частна общинска собственост за изграждане на нов трафопост – БКТП в с. Окоп

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, чл. 37, ал. 4, т. 4 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 62, ал. 2 от ЗЕ и чл. 49, ал. 3, т. 3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, Общинският съвет

## Р Е Ш И:

Да се учреди на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, гр. Пловдив – КЕЦ гр. Ямбол, възмездно право на строеж върху 7 кв. м. за изграждане на нов трафопост – БКТП, с прилежаща сервитутна зона с площ от 37 кв. м. в УПИ II-за трафопост, в кв. 12а по плана на с. Окоп, при граници на УПИ: север - УПИ I-за озеленяване; изток – улица; юг – улица и запад – УПИ I-за озеленяване, за сумата общо в размер на 1 302 (хиляда триста и два) лева без ДДС, от които 1 009.00 (хиляда и девет) лева – цена на право на строеж и 293.00 (двеста деветдесет и три) лева – цена на сервитутна зона, като 30 на сто от постъпленията да се използват по съответния ред.

**АТАНАС ХРИСТОВ**

*Председател на ОбС „Тунджа“*