



ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. КОПРИВЩИЦА

ДОКЛАД

ОТ

Бойка Рашкова Дюлгярова
Кмет на община Копривщица

Относно: *Отдаване под наем без търг или конкурс на части от имот – публична общинска собственост на оператор на електронни съобщителни мрежи за разполагане на оборудване за телекомуникационна дейност*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление вх. №2076/04.05.2023г. от „Юнайтед Тауърс България“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №115, в качеството си на правоприменник на „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД с ЕИК 831642181, предишно наименование „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД, с което изразява желанието си за продължаване на договорните отношения с община Копривщица за срок от 5г., предвид изтичане на 01.06.2023г. на срока на договора за наем.

Договорът е сключен на 01.06.2013г. между община Копривщица и „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД след проведен търг за отдаване под наем на част от имот-публична общинска собственост, представляващи 7 кв. от ретранслаторна кула с ид. 38558.11.354.1 и 1кв.м. от сграда с ид. 38558.11.354.2, находящи се в ПИ 38558.11.354, м. Попадия, вид територия Земеделска, НТП За съоръжение на съобщителен провод, площ 480 кв. м, стар номер 000822, съгласно КККР одобрени със Заповед № РД-18-17/14.05.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, по Решение №220/07.03.2013г. на ОбС-Копривщица, за монтиране и използване на електронно съобщителни съоръжения и оборудване.

Съгласно съставения АОС 166/17.08.2004г. имота е застроен през 1982г. с ретранслаторна станция- 22кв.м. и МсбС-ретранслаторна станция 55кв.м.

С влизане в сила на Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура се дава възможност на операторите на електронни съобщителни мрежи да сключват договори за наем за разполагане на телекомуникационно оборудване без търг или

конкурс за срок до 10 год. върху имоти общинска или държавна собственост, съгласно чл.30, ал. 3 от този закон.

Съгласно изготвена оценка от независим оценител, стойността на месечния наем е определен в размер на 295 лв. месечно без ДДС.

Предвид гореизложеното на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.8, ал.1 от ЗОС, чл.14, ал.8 от ЗОС, чл. 16 и чл. 82,ал.1 от НРПУРОИ, във връзка с чл.8, ал2 от ЗОС, чл.14, ал.7 от ЗОС и чл.19 от ЗЕСМФИ Общински съвет - Копривщица да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Приема пазарна оценка за част от имот-публична общинска собственост, представляващи 7 кв. от ретранслаторна кула с ид. 38558.11.354.1 и 1кв.м. от сграда с ид. 38558.11.354.2, находящи се в ПИ 38558.11.354, м. Попадия, вид територия Земеделска, НТП За съоръжение на съобщителен провод, площ 480 кв. м, стар номер 000822, съгласно КККР одобрени със Заповед№ РД-18-17/14.05.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, изготвена от независим оценител, с която е определена стойността на месечния наем в размер на 295 лв. месечно без ДДС.

2. Да се предостави под наем без търг или конкурс за срок от 5 години на „„Юнайтед Тауърс България“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №115, части от имот-публична общинска собственост, представляващи 7 кв. от ретранслаторна кула с ид. 38558.11.354.1 и 1кв.м. от сграда с ид. 38558.11.354.2, находящи се в ПИ 38558.11.354, м. Попадия, вид територия Земеделска, НТП За съоръжение на съобщителен провод, площ 480 кв. м, стар номер 000822, съгласно КККР одобрени със Заповед№ РД-18-17/14.05.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.

3. Възлага на Кмета на Община Копривщица да сключи договор за отдаване под наем на обекта при определените в т.1 и т.2 условия.


БОЙКА ДИОЛГЯРОВА
Кмет на община Копривщица





2023

Доклад за оценка на стойността на месечен наем на обособени части от националната далекосъобщителна инфраструктура, находящи се в ПИ 38558.11.354 сгради с идентификатори 38558.11.354.1 и 38558.11.354.2

Юли.2023 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на месечния наем месечен наем на обособени части от националната далекосъобщителна инфраструктура, находящи се в ПИ 38558.11.354 сгради с идентификатори 38558.11.354.1 и 38558.11.354.2

295 лв.

(ДВЕТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА)

**НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ
И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ И НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

АЛЕКСАНДЪР ЯНКОВ

БАНКЯ ЮЛИ 2023 Г.

II. ОБЩА ЧАСТ

1. Описание на заданието - настоящият доклад е изготвен във връзка с възлагане на пазарна оценка за определяне на пазарна стойност на месечния наем месечен наем на обособени части от националната далекосъобщителна инфраструктура, находящи се в ПИ 38558.11.354 сгради с идентификатори 38558.11.354.1 и 38558.11.354.2. Наемна площ 8 кв.м.

2. Обект на оценка: месечен наем на обособени части от националната далекосъобщителна инфраструктура, находящи се в ПИ 38558.11.354 сгради с идентификатори 38558.11.354.1 и 38558.11.354.2. Наемна площ – 8 кв.м.

3. Цел и предназначение на оценката: Настоящият оценителски доклад се изготвя, за да послужи на възложителя при приемането на управленски решения във връзка с разпореждането с имота.

4. Възложител на оценката: Община Копривщица чрез Кмета на общината Бойка Дюлгярова

5. Изпълнител по договора за оценката е оценител: Александър Янков – оценител на: земеделски земи и трайни насаждения - Сертификат № 810100599 по отношение на настоящата оценка, както и сертификати както следва: Търговски предприятия и вземания № 500100794, Права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения № 400100145, Машини и съоръжения № 300100876 и Недвижими имоти № 100102273.

6. Ефективна дата на оценката – юли 2023 год.

7. База на стойността по БСО:

Стойност - за целите на оценяването на обекти/ активи, представлява становище на независим оценител, отразяващо ползата и ценността на обекта/ актива, изразена в пари, за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар и при отчитане на съотносими обстоятелства в хода на оценяването.

За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност“ не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

IV. ПРАВНО СЪОТВЕТСТВИЕ НА ОБЕКТИТЕ НА ОЦЕНКАТА

Правното съответствие на обектите на оценката се осъществява посредством регистрираните и водени в Областна дирекция земеделие София град регистри, регистри на собствеността водени в Район Банкя и регистри водени по места.

Настоящият доклад, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, освен в случаите когато в доклада е упоменато друго, са свързани със следните допускания:

Не съществуват решения, предстоящи дела или предстоящи жалби, които биха могли да окажат влияние върху стойността.

Не съществуват скрити или неразкрити качества на земята или подобренията, които биха довели до по-висока или по-ниска стойност на наема на недвижимия имот.

Имотът съответства на всички приложими строителни и свързани с околната среда закони, наредби и правилници.

Настоящият доклад, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия:

Оценката е по правило субективна и представлява единствено преценка за стойността на обекта на оценка и съгл чл. 6 на ЗНО е „Оценката на обект представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан. Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя“. Възложителят или крайният потребител на оценката не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен съвет от оценителя по отношение на възможни решение за осъществяване на евентуални разпоредителни и дериватни на тях действия с оценявания обект в неговата цялостна или частична имотна съставност.

За нуждите на настоящия оценителски доклад са преценявани фактите и условията, които са съществували към договорената дата на оценката. Последвали събития и условия не са и не могат да бъдат отчитани при извършване на оценката.

Наемът е договор, при който наемодателят се задължава да предостави на наемателя една вещ за временно ползване, а наемателят - да му плати определена цена. Наемът е договор двустранен, възмезден, консенсуален и облигационен - в смисъл, че не поражда вещно действие.

Оценителят не може да поеме отговорност за въпроси, изискващи експертен опит в други области геоложки, хидромелиоративни, строителни, и други инженерни и свързани с околната среда въпроси, без да се ограничават с посочените. Предоставената на оценителя правна и техническа информация за оценявания обект е приета, анализирана и интерпретирана в

съответствие със специфичните нужди на оценката и не може да се очаква, че ще бъде официализирана чрез съдържанието на настоящия оценителски доклад.

Притежаването на този доклад или копие от него не предполага наличие на права за цялостна или частична публикация, както и не може да се ползва от трети лица без да са предварително упълномощени за това от Възложителя на оценката.

Анализите и стойностите, представени в този доклад, са приложими само за конкретната цел, отразена в него и не могат да бъдат използвани извън контекста на доклада.

Информацията, преценките и мненията, съдържащи се в настоящия доклад и получени от източници извън подписалия доклад, се приемат за достоверни и не са били независимо проверявани.

Настоящото представяне на правното съответствие не е предмет на този доклад и не представлява анализ на правното състояние на обекта на оценка; валидно е единствено за нуждите на тази оценка.

3. Определяне на пазарна стойност на имота/ пазарен наем

В община Копревщица липсва предлагане на доходоносни имоти под наем. В конкретната пазарна среда единственият начин да бъде изведена индикативна пазарна стойност на пазарния наем е да се потърсят аналози на доходоносни имоти, отдавани под наем в съседни общини.

Посредством използването на пазарния подход, методът на посредственото сравнение се извежда индикативна пазарна стойност на наема за обекта на оценка,.

Пазарни сравнения (аналози) - методът се прилага при наличие на достъпна пазарна информация. Стойността се определя чрез сравняване на оценявания имот с други подобни имоти, разположени в близост до него сходен агроекологичен и ценови район, които са били оферирани, наети или продадени в период, близък до датата на оценката.

1.1. Сравнителен подход – базира се на пазарна информация, съдържаща данни от реално състояли се продажби или оферти за продажба на имоти с характеристики, близки до оценявания имот. Анализирани сделки или оферти да са в района на оценявания обект и да са извършени и/или оферирани към момент близък до датата на оценката.

Метод на пазарните сравнения (аналози)

Методът е приложим при наличието на достъпна пазарна информация, на която оценителят се позовава в доклада. При оценка по Метода на пазарните

сравнения (аналози), стойността се определя чрез сравняване на оценявания имот с други подобни имоти, разположени в близост до него сходен ценови район, които са били оферирани, наети или продадени в период, близък до датата на оценката.

Характеристиките на пазарните аналози трябва да съответстват в максимална степен на характеристиките на оценявания имот, като следва да се отчетат всички сходства и различия.

За целите на оценката по Метода на пазарните сравнения (аналози), следва:

- Да се проучат характеристиките на оценявания имот по отношение на вид, особености и местоположение на земеделските земя и трайните насаждения;
- Проучване на пазарната информация и анализ на факторите, които формират пазарните цени от продажби, наеми, арендни плащания и на оферти на подобни/аналогови обекти;
- След сравнение и анализ на характеристиките на оценяваните земеделски земи и аналозите се извършват корекции съобразно различията между тях, които включват, но не се ограничават до: начин на трайно ползване, категория, площ, местоположение, ограничения в земеползването и др.
- При прилагане на метода за оценка на трайните насаждения, определящи са вид, възраст, формировка, схема на засаждане на трайните насаждения. Прилагането на метода е по-ограничено, поради спецификата и биологичния характер на трайните насаждения;
- Със сумата от корекциите се определя с колко следва да се увеличи или намали пазарната цена на аналога, за да се определи пазарната стойност на оценявания обект/ актив.

Метод на пазарните множители

Методът е приложим при наличието на достъпна пазарна информация за продажби, пазарни цени и доходи/печалба, поземлена рента и др. В процеса на оценка на земеделски земи и трайни насаждения по Метода на пазарните множители се съставят пропорции между цената на земята и получаваните от нея доходи/печалба, между цената на земята и поземлена рента и други пропорции между подходящи показатели, за които е налична достатъчна и достоверна информация. Методът е приложим при наличието на информация за размер на доходи/печалба, поземлена рента и др. на оценявания имот.

Пазарните множители могат да се изчисляват като средноаритметична или среднопретеглена величина.

Общоприет, подходящ за земеделски земи и трайни насаждения е средноаритметичният пазарен множител, представляващ съотношение между цена на земята и съответно арендно плащане (поземлена рента).

При прилагане на среднопретеглен пазарен множител, съотношенията се претеглят чрез площите на имотите и се отнасят към установения коефициент.

Метод на достъпността – подобен е на Метода на пазарните множители, но е с по-ограничено приложение при пазарния подход.

Под „достъпност“ се разбира възможността конкретен земеделски имот да изпълнява определена функция в даден момент или определен период.

Могат да се съпоставят: работна заплата в сектор земеделие и пазарната цена на земята; постъпления от един декар основна култура към цената на земята и други приложими показатели.

Съгласно БСО/18 раздел 2, §5

5.1. База/норма на стойността на недвижимите имоти:

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

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

Съгласно БСО/18 раздел 2, §6

6.1. Сравнителен подход

Сравнителният подход извежда стойност, като сравнява обекта/актива, предмет на оценка, с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична ценова информация.

Идентични или сходни/подобни са недвижимите имоти, които съответстват в най-голяма степен на оценявания обект/ актив по отношение на факторите, оказващи влияние върху стойността – правата върху обекта/актива, местоположението, устройствените показатели на УПИ, техническите характеристики и възрастта на сградите условията на пазара към момента на сделките и условията към датата на оценката и други. Дори, ако земята и сградите имат физически характеристики, идентични с тези на други предлагани на пазара земи или сгради, тяхното точно местоположение ще е различно. Независимо от тези различия, сравнителният подход е често използван за оценка на обекти/активи ведно с техните права.

Когато не разполагаме с достоверни данни за извършени достатъчно на брой сделки в района на оценявания обект/актив, могат да се използват цени по сделки на сравними обекти/активи в други райони, близки до оценявания обект/актив.

При липсата на достатъчно достоверна публична информация за цени по сделки с аналогични обекти/активи в района на оценявания се допуска да се извърши сравнение на база съществуващата информация за цени от пазарно

предлагане (цени „продава“), респ. пазарно търсене (цени „купува“), като оценителят е длъжен да приложи допълнителен анализ и корекции за осъвременяване на офертните цени и привеждането им към настоящи.

Оценителят следва да подбере т. нар. сравними данни (сравними величини). Най-често при оценка на недвижими обекти/активи, като сравними величини се използва показателят цена на единица площ. При специфични обекти/активи е възможно да бъдат дефинирани и наблюдавани други показатели, например цена за стая или легло, цена за единица продукция, цена на допустима бъдеща разгъната застроена площ и др. Доколкото е възможно, всяка използвана единица за сравнение би трябвало да бъде тази, която обикновено се използва от участниците на съответния пазар.

Изборът на сравними величини задължително се обосновава, както и добавките и отбивките, които са приложени върху сравнимите величини на избраните аналогични сделки, така че да се определи стойността на оценявания обект/актив, съпоставима с избраните сделки.

Сравнителният подход е подходящ при следните случаи:

- разполагаме с достоверни данни за действителни сделки с идентични или сходни/подобни на оценявания обект/актив – недвижим имот;
- разполагаме с достоверни данни за идентични или сходни на оценявания обект/актив – недвижим имот, които са активно търгувани в условията на текущата (към датата на оценката) икономическата среда, в т. ч. данни от оферти при условията, описани по-горе, както и данни от предварителни договори за покупко-продажба;
- обектът и предметът на оценката са обичайни и сделки за покупко-продажба с подобни на оценявания обект са чести в условията на конкретната пазарна обстановка.

1. Пазарни аналози наеми общини Карлово, Панагюрище и Родопи

1. <https://www.imot.bg/cgi/imot.cgi?act=5&adv=2m168718627913540&slink=9irqjl&f1=1>
2. <https://www.imot.bg/cgi/imot.cgi?act=5&adv=2m160075767483346&slink=9irr1p&f1=1>
3. <https://www.imot.bg/cgi/imot.cgi?act=5&adv=2h168733662363459&slink=9is05l&f1=1>

Източник на информация: www.imot.bg

Оценителят счита, че настоящият доклад следва да се изготви по метода на пазарните сравнения, като за целта се използват три публично достъпни оферти за предлагане на доходоносни имоти в общините Карлово, Панагюрище и Родопи.

ДАННИ АГКК

Поземлен имот 38558.11.354, област София, община Копривщица, гр. Копривщица, п.к. 2077, м. ПОПАДИЯ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За съоръжение на съобщителен провод, площ 480 кв. м, стар номер 000822,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-17/14.05.2007 г. на
ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Сграда 38558.11.354.1, област София, община Копривщица, гр. Копривщица, вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда на съобщенията, брой етажи 1, застроена площ 22 кв. м,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-17/14.05.2007 г. на
ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Сграда 38558.11.354.2, област София, община Копривщица, гр. Копривщица, вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда на съобщенията, брой етажи 1, застроена площ 45 кв. м,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-17/14.05.2007 г. на
ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Категоризация на сравнимите земеделски земи

		КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ	1	0	9	26	47						
	2	-8	0	16	35	87					
	3	-21	-14	0	16	61	150				
	4	-32	-26	-14	0	39	115	231			
	5		-47	-38	-28	0	55	138	182		
	6			-60	-53	-35	0	54	82	150	
	7				-70	-58	-35	0	18	63	117
	8					-65	-45	-15	0	38	83
	9					-74	-60	-38	-27	0	33
	10							-54	-45	-25	0

Коефициент за коригиране за местоположение

Местонахождение до:	Относителен дял на всеки показател (%)	Разлика в местонахождението (км)	Коефициент за коригиране
Населено място	30	Мах 5	$30:5=6$
Общински център	50	Мах 14	$50:14=4$
Път с трайна настилка	20	Мах 3	$20:3=7$
Всичко	100	-	-

VII. ИЗВЕЖДАНЕ НА СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТТА

Становището за стойност се формира след прилагане на подходите и методите в процеса на оценяването в доклада и съгласно БСО.

Съгласно БСО Становище за стойност се формира след прилагане на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването.

Оценителски доклад №:	Община Копривщица	Приложение № 1
Дата на доклад:	17.07.2023 г.	
Обект на оценяване	ПИ 38558.11.354 Земеделска земя категория 0, НТП за съоръжение на съобщителен провод, наем на площи в ретранслаторна кула 8 кв.м.	
Адрес на оценявания обект	Копривщица, местност Попадия	

ОЦЕНКА ПО СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД

Елементи на сравнение	Оценяван имот	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Дата	юли.2023	юли.2023	юли.2023	юли.2023
Площ на имота (кв. м.)	8,00	14,00	12,00	10,00
Цена аналог в EUR		153	153	153
Цена аналог EUR/кв.м.		€ 11	€ 13	€ 15

Офис				
Вид на информацията		Оферта	Оферта	Оферта
Корекция %		-5,0%	-5,0%	-5,0%

Условия на сделката		Пазарни	Пазарни	Пазарни
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%

Разлика в пазарни условия		Сравним	Сравним	Сравним
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%

Местоположение	Копривщица м. Попадия	Карлово, Център	Панагюрище	Браниполе
Корекция %		-5,0%	-5,0%	-2,0%

Тип сграда	Ретранслатор на кула	Търговска, доходоносен имот	Търговска, доходоносен имот	Търговска, доходоносен имот
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%

Транспортна достъпност	<i>Ограничена</i>	добра	добра	добра
Корекция %		-3,0%	-3,0%	-3,0%

Начин на използване	<i>Обект от националната далекосъобщителна инфраструктура</i>	магазин/офис	магазин/офис	магазин/офис
Корекция %		50,0%	50,0%	50,0%

Площ	8,00	14,00	12,00	10,00
Корекция %		6,0%	4,0%	2,0%

Възраст	1982	няма данни	няма данни	няма данни
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%

Състояние, Подобрения	Няма данни	Няма данни	Няма данни	Няма данни
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%

Обзавеждане	<i>Оценява се без оборудване</i>	не	не	да
Корекция %		0,0%	0,0%	-5,0%

Контрол на достъпа	да	не	не	не
Корекция %		5,0%	5,0%	5,0%

Ток/Вода/Газ/Отопление	<i>да/да/не/НД</i>	<i>да/да/не/НД</i>	<i>да/да/не/НД</i>	<i>да/да/не/НД</i>
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%

Ограничения за ползване	<i>няма данни</i>	няма данни	няма данни	няма данни
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%

Коригирана цена аналог EUR/кв.м.		€ 16	€ 19	€ 22
Корекция в абсолютна сума		€ 5,25	€ 5,87	€ 6,43
Корекция в процент		48%	46%	42%
Сума на процент корекции		74%	72%	72%
Тегло на аналога		30%	20%	50%

Площ на оценявания обект (кв.м)	8,00	Коментар : Приложен е корекционен коефициент от 50% за специфичното използване на обекта на оценка - ретранслаторна кула, обект от инфраструктурно значение.
Средна аритметична стойност (€/кв.м)	18,84	
Пазарна стойност по пазарен метод, EUR	151	
Пазарна стойност по пазарен метод, BGN	295	

АНАЛОГ 1	Дава под наем МАГАЗИН 300 лв. (21.42 лв./кв.м) Местоположение: Местоположение: област Пловдив Район: гр. Карлово Под район: център Данни: Квадратура: 14 кв.м Газ: НЕ ТЕЦ: НЕ
Източник	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=2m168718627913540&slink=9irqjl&f1=1

АНАЛОГ 2	Дава под наем МАГАЗИН 300 лв. (25 лв./кв.м) Местоположение: Местоположение: област Пазарджик Район: гр. Панагюрище Данни: Квадратура: 12 кв.м Етаж: 1-ви от 1 Газ: НЕ ТЕЦ: НЕ
Източник	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=2m160075767483346&slink=9irr1p&f1=1

АНАЛОГ 3	Дава под наем ОФИС 300 лв. (30 лв./кв.м) Местоположение: област Пловдив Район: с. Браниполе Данни: Квадратура: 10 кв.м
Източник	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=2h168733662363459&slink=9is05l&f1=1

Курс	1,95583
Дата	17.юли.23

Оценител: Александър Янков

Допуска се становището за стойността на обекта/актива да бъде изведена по един или няколко метода.

Преди формирането на становището за стойност, оценителят трябва да бъде достатъчно сигурен в получените резултати от приложените подходи и методи, които да бъдат надежни и аргументирани.

Докладваната стойност трябва да бъде ясно и недвусмислено заявена заедно с потвърждение, че е било извършено достатъчно задълбочено проучване.

За целите на настоящия доклад със 100% тежест се приема стойността на пазарния наем за обособени части от ПИ 38558.11.354, сгради 1 и 2, наемна площ 8 кв.м.

Пазарна стойност на месечния наем месечен наем на обособени части от националната далекосъобщителна инфраструктура, находящи се в ПИ 38558.11.354 сгради с идентификатори 38558.11.354.1 и 38558.11.354.2. Наемна площ 8 кв.м.

295 лв.

(ДВЕСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА)

Независим оценител Александър Янков

VIII. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

1. НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ
2. Решение № 236 от 13 април 2007 г. на Министерския съвет за утвърждаване на списъка на общинските пътища
3. Оценка на земята и активите в земеделието, автор ст.н.с. д-р Мария Рисина
4. Сборник от материали в помощ на експерт – оценителите на земеделска земя и тр.насаждения с автор ст.н.с. д-р Мария Рисина и агроном-проектант Цветана Ковачева
5. Цени и оферти на аналози – zemi.bg; www.imot.bg
6. Български Стандарти за Оценяване / 2018 г.

IX. Декларация на оценителя

Съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители, оценителят, съставил и подписал настоящия доклад, декларира, че:

Не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на &3, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;

Както той, така и свързаните с него лица по смисъла на &1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;

Ще опазва търговската тайна на Възложителя и ще спазва конфиденциалност по отношение на фактите, станали му известни в процеса на работа по оценката;

Полученото от оценителя възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на обекта, дадена в този доклад. Оценката е извършена съвестно и на най-доброто равнище на професионалните му познания;

Към момента на оценката няма задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;

При извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

Съгласно изискванията на регламент 2016/679 декларира, че получената информация, която представлява лични данни, по смисъла на Регламента, е предоставена доброволно, използвана е само за целите на настоящия оценителски доклад и то единствено и само доколкото обективира изводите от доклада.

Оценителят декларира, че не съхранява никакви лични данни, касаещи субектите в настоящия оценителски доклад

Оценителят декларира, че е получил доброволно и информирано съгласие от възложителя на настоящата оценка, за предоставянето на лични данни.

Оценителят декларира, че е информирал възложителя за правото му да оттегли информираното си съгласие във всеки момент, както и че подобно оттегляне няма обратно действие по отношение на предходни периоди и оценителски доклади.

Независим оценител Александър Янков

Карта

Обща информация

■ **Землище:** Копривщица

■ **Община:** Копривщица

■ **Област:** София

ЕКАТТЕ: 38558.11.354

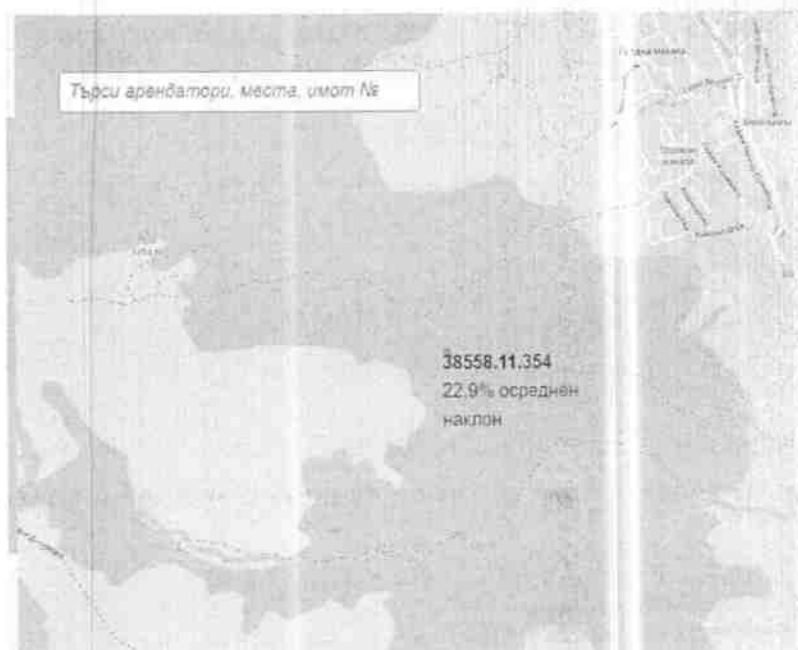
■ **Категория:** 7.4 / 35% 

% **Осреднен
наклон:** 22.9%

Използвайте данните за адресиране на имота:
улицата, номер и НТП РИМД

[Виж
собственик](#)

Поземлен имот 38558.11.354, област София, община Копривщица, гр. Копривщица, п.к. 2077, м. ПОПАДИЯ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За съоръжение на съобщителен





2023/04.05.2023

ДО ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА, адрес гр. Копривщица, ул. Любен Каравелов № 16

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ "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.

ОТНОСНО: Временно ползване на части от имот- публична държавна собственост, представляващи общо 8 к.м. от ретранслаторна кула с идентификатор 38558.11.354.1. и от сграда с идентификатор 38558.11.354.2., находящи се в поземлен имот с идентификатор 38558.11.354, местност Попадия, гр. Копривщица, община Копривщица, за монтиране и използване на електронни съобщителни съоръжения и оборудване.

Уважаема г-жо Дюлгярова,

На 01.06.2013 година сключихме договор за наем на части от имот- публична държавна собственост, представляващи общо 8 к.м. от ретранслаторна кула с идентификатор 38558.11.354.1. и от сграда с идентификатор 38558.11.354.2., находящи се в поземлен имот с идентификатор 38558.11.354, местност Попадия, гр. Копривщица, община Копривщица, за монтиране и използване на електронни съобщителни съоръжения и оборудване.

Договорът е със срок на действие от 5 години и *предстои да изтече на 01.06.2023 година.*

С настоящото си "Юнайтед Тауърс България" ЕООД, ЕИК 207029565, в качеството си на правоприменик на „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, ЕИК 831642181, предишно наименование „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД, по силата на преобразуване чрез отделяне по чл. 263т, ал. 2 във връзка с чл. 262в. от Търговския закон, вписано в ТРРЮЛНЦ на 05.10.2022година, *заявяваме интереса си да продължим ползването на посочените по- горе площи и след 21.06.2023 година.* В тази връзка *Ви молим за Вашето съгласие за сключване на договор за отдаване под наем* на посочения имот съгласно чл. 30 ал. 5 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура /ЗЕСМФИ/ *по реда на чл. 19 ал.1 от същия закон, за нов срок от 5 /пет/ години и при запазване на досегашния размер на месечната наемна цена от 222 лв /двеста двадесет и два/ лева, без ДДС.*

Приложение: копие на договор за наем от 21.06.2023г.

За контакт бихте могли да се обърнете към:

Мила Михайлова, моб. тел. 0878 500 293,
e-mail mila.mihaylova@unitedtowers.bg,
адрес: гр. София, бул. Андрей Сахаров № 1.

С уважение:




Мила Михайлова
пълномощник на "Юнайтед Тауърс България" ЕООД

ДОГОВОР

№ / 01.06.2013

ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

N 33204

Днес 01.06.....2013 г., в гр. Копривщица, въз основа на резултатите от проведения публичен търг с явно наддаване и заповед РД № 144/05.06.2013 г. на Кмета на Община Копривщица се сключи настоящия договор между:

ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА, ЕИК 000776331, със седалище и адрес на управление в гр. Копривщица, ул. "Любен Каравелов" №16, представлявано от **инж. Иван Петков Кесяков** - Кмет на Общината и Мария Иванова Брайкова - директор на дирекция "Финансово-счетоводна и управление на собствеността", наричано по-долу "НАЕМОДАТЕЛ",

от една страна и от друга страна

БЪЛГАРСКА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННА КОМПАНИЯ АД /БТК/, със седалище и адрес на управление град София 1784, район Младост бул. "Цариградско шосе" № 115и, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с **ЕИК 831642181**, представлявано от **Лъчезар Борисов Нинов**, с ЕГН 7406151763, притежаващ лична карта № 642972793, издадена на 25.10.2011 година от МВР - град София, съгласно пълномощно с нотариално заверка на подписа с рег. № 666/23.03.2009 година на Нотариус Борислава Налбантова - вписана в регистъра на НК под № 142, с район на действие СРС, издадено от "Булгакам" ЕООД, ЕИК 200110559, упълномощено съгласно пълномощно с нотариална заверка на подписа с рег. № 800 и нотариална заверка на съдържанието с рег. № 801, том 1, акт № 31 от 14.01.2009 година на Нотариус Валентина Василева - вписана в регистъра на НК под № 320, с район на действие СРС от "Българска Телекомуникационна Компания" АД, представлявано от пълномощника **Емил Петков Георгакиев**, с ЕГН 6609050540, лична карта № 196276082, издадена на 02.06.2007 година от МВР - Полиция, в качеството си на пълномощник съгласно пълномощно с нотариална заверка на подписа с рег. № 768 и съдържанието и № 769, том 1, акт № 21 от 14.01.2009 година на Нотариус Валентина Василева - вписана в регистъра на НК под № 320, с район на действие СРС, наричано по-долу "НАЕМАТЕЛ",

Сключиха настоящият договор за следното:

I. Предмет на договора

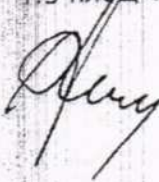
Чл.1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно ползване срещу заплащане:

А) правото да ползва площ от общо 8 /осем/ кв. м. от ретранслаторна кула с идентификатор 38558.11.354.1 и от сградата към прилежащата кула с идентификатор 38558.11.354.2, находящи се в поземлен имот 38558.11.354, стар идентификатор 000822, в землището на гр. Копривщица, община Копривщица, местност "Попадия" по Акт за публична общинска собственост №166/17.08.2004г., за монтиране и използване на електронно съобщителни съоръжения и оборудване, описани в чл.15 на договора, разпределени, както следва:

т.1 площ от 3 / три / кв.м. от източната страна на ретранслаторната кула при кота 10 /десет/ метра;

т.2 площ от 4 /четири/ кв.м. от южната страна на ретранслаторната кула при кота 20 /двадесет/ метра;

т.3 площ от 1 /един/ кв. м. от сградата към прилежащата кула;



(2) В случаите на контролиран контролен електромер цената на консумираната от НАЕМАТЕЛЯ електроенергия се определя на база показанията на контролния електромер, които се засичат от страните с двустранен протокол в края на текущия месец. Стойността на консумираната електроенергия, определена съгласно предвиденото в тази алинея, се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ в срок до 10 (десет) дни от получаване на надлежно оформена фактура от НАЕМОДАТЕЛЯ.

III. Декларации и гаранции

Чл.5. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че е единствен собственик и ползвател на наетите обекти и има право да сключи и изпълнява този договор и никакви претенции за собственост или други права върху имота по чл.1 не са предявявани от трети лица.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че сключването и изпълнението на този договор не зависи от волята или даването на трето лице, както и, че не е в противоречие с нормативен акт или индивидуален административен акт, който създава задължения за него.

(3) При сключване на настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ копия от всички документи, удостоверяващи правото му на собственост и ползване върху наетите обекти, включително актуална скица /оригинал/ и строителни книжа - Приложение № 1 към договора.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ гарантира, че оборудването и съоръженията, които ще бъдат инсталирани отговарят на българските и европейските стандарти за безопасност.

IV. Права и задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.6. (1) С подписване на този договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ изрично упълномощава НАЕМАТЕЛЯ с правото да извършва всякакви действия, свързани с издаването на скица, виза за проектиране, разрешение за строеж, изготвяне, съгласуване и одобряване на проектна документация от компетентните държавни органи, промяна на предназначение, както и със снабдяването с всички други документи, необходими за законосъобразно изграждане и въвеждане в експлоатация и ползване на съоръженията и оборудването, съгласно предмета на договора, включително, но не само: да подписва Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Акт № 15), Протокол за установяване годността за ползване на строежа (Протокол № 16), както и да подава, получава и подписва от името на НАЕМОДАТЕЛЯ всички необходими документи във връзка с упражняване на правата по тази алинея, включително с правото да получава съобщения и уведомления от държавната и от общинската администрация за издаването на заповеди, одобряването на планове, издаването или отказа от издаване на разрешения за строеж за имота по чл.1.

(2) С подписване на този договор НАЕМОДАТЕЛЯТ изрично упълномощава НАЕМАТЕЛЯ с правото да преупълномощава трети лица за извършване на действията по ал.1.

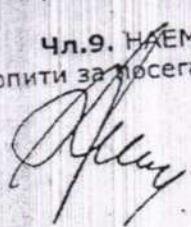
(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при и по повод осъществяване на правата по ал.1 с цел снабдяване с необходимите разрешения за ползване на наетите обекти съгласно договореното предназначение.

Чл.7. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури свободното и спокойно ползване и достъп до наетите обекти от НАЕМАТЕЛЯ за срока на договора по всяко време, а също и да осигури подходящи условия НАЕМАТЕЛЯТ необезпокоявано да монтира, инсталира, експлоатира, поддържа, преконфигурира и демонтира съоръженията и оборудването си в наетите обекти.

(2) В случай на промяна на режима за достъп (подмяна на заключващия механизъм, промяна на пътя за достъп и др.), НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава в тридневен срок да уведоми НАЕМАТЕЛЯ и му осигури възможност и средства за нов достъп.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен по време на действието на настоящия договор да не извършва никакви действия и/или бездействия, с които да поврежда, пречи или застрашава целостта или функционирането на съоръженията и оборудването.

Чл.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да информира НАЕМАТЕЛЯ за всички посегателства или опити за посегателства върху съоръженията и/или оборудването.



Еу правото да инсталира и използва оборудването, необходимо за инсталирането и функционирането на съоръженията, посочено в чл.15 ал.2 на договора.

(2) Предоставените площи по ал.1 от настоящия договор ще се наричат по-надолу в този договор „наетите обекти“.

(3) Предоставените площи по ал.1 се считат за конкретизирани напълно с техническите задания и проектите за изграждането и монтирането на съоръженията и оборудването, включително скицата на наетите обекти, представляваща Приложение № 2 към настоящия договор.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ ще ползва наетите обекти за инсталиране и експлоатация на съоръжения и оборудване с цел предоставяне на електронно съобщителни услуги.

(5) Наетите обекти се предават от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ с приемо-предавателен протокол.

II. Цена и начин на плащане

Чл. 2. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ за ползването на наетата площ месечна наемна цена в размер на **220 /двеста и двадесет/ лева**. В цената не е включен ДДС.

(2) Задължението на НАЕМАТЕЛЯ да заплаща месечната наемна цена възниква от датата на подписване на настоящия договор. Наемната цена се дължи за периода от датата на подписване на настоящия договор до датата на прекратяване на настоящия договор.

(3) Наемната цена по предходната алинея се актуализира на всяка година от подписването на договора, като се има предвид инфлационния индекс за страната, определен от Националния статистически институт за предходната година. Актуализацията се извършва автоматично без да е необходимо страните да подписват допълнително споразумение към договора.

Чл. 3. (1) Наемната цена се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ ежемесечно в срок до 10 /десет/ дни от получаване на фактура по ал.2., освен в случая по ал.3.

(2) В срок до 10-то число на текущия месец НАЕМОДАТЕЛЯТ издава фактура за дължимия наем и я изпраща на НАЕМАТЕЛЯ на адрес:

Адрес: гр. София – 1784, бул. "Цариградско шосе" 115И, Хермес парк, Сграда А
Получател: „БЪЛГАРСКА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННА КОМПАНИЯ“ АД, Финансов отдел
Относно: Договор за наем, сключен на 21.06.2013г.
Лице за контакт: Мая Палазова – тел.: 02/ 94 96 351

(3) Всички дължими по този договор суми се заплащат на НАЕМОДАТЕЛЯ по банков път по следната банкова сметка:

Банка: ЦКБ АД
ВІС код: BGCECBSF
IBAN №: BG23CECB979084A9128200
Титуляр: Община Копревщица
Вид плащане: 444100

(4) В случай, че банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ е посочена погрешно или към момента на превода е сменена или закрыта, НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за забавено изпълнение.

(5) В случай, че титуляр на банковата сметка е трето лице НАЕМОДАТЕЛЯТ с подписването на настоящия договор декларира, че е съгласен сумата да бъде получавана от третото лице.

(6) При не получаване на фактура НАЕМАТЕЛЯТ има право да спре плащането на наемната цена до получаване на надлежно оформени фактури за всички дължими суми. В тези случаи НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за забавено изпълнение.

Чл.4. (1) Разходите за консумираната от НАЕМАТЕЛЯ електроенергия са за негова сметка и се заплащат от него в съответствие с указанията на електроразпределителното дружество, директно по открита партида или чрез контролен електромер на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.10. След изтичане срока на договора всички подобрения в наетите обекти остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ. Не се считат за подобрения и не остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ съоръженията и техническото оборудване, инсталирани от НАЕМАТЕЛЯ. Последните остават собственост на НАЕМАТЕЛЯ, който има право да ги демонтира при прекратяване на договора в срока по чл.17.

Чл.11. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да отстрани за своя сметка виновно причинените от него или негови подизпълнители повреди върху сградата, част от която са наетите обекти.

(2) Поправката на всички други повреди на общи части на сградата, в която се намират наетите обекти, са за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ има право, след надлежно уведомяване на НАЕМОДАТЕЛЯ, да извърши сам, за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ, поправката на повредите по ал.2, когато същата е необходима за запазване целостта и/или нормалното функциониране на съоръженията и/или оборудването. НАЕМАТЕЛЯТ има право да прихване направените и удостоверени с надлежни платежни документи разходи от дължимите на НАЕМОДАТЕЛЯ суми.

Чл. 12. Ползването на покривното и/или фасадното пространство на сградата, в която се намират наетите обекти, от НАЕМОДАТЕЛЯ или трети лица за други електронно съобщителни съоръжения и оборудване и/или рекламни съоръжения, се съгласува предварително писмено с НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 13. (1) В случай, че в срока на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ прехвърли или учреди вещни права върху наетите обекти, или обезпечи свои или чужди задължения, учредявайки ипотека върху наетите обекти, той е длъжен в разумен срок да предупреди писмено НАЕМАТЕЛЯ за предстоящата промяна.

(2) Ако в резултат на извършеното прехвърляне или учредяване на вещно право върху наетите обекти, договърът бъде прекратен от новия преобретател, преди изтичането на срока, НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 30 % (тридесет процента) от сумата на месечните наемни цени до изтичане на срока на договора.

Чл.14. НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да разпространява информация за условията на този договор, както и за дейността на НАЕМАТЕЛЯ, станали му известни при и по повод на подготовката и изпълнението на договора, включително и след неговото прекратяване.

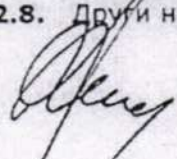
V. Права и задължения на НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 15 (1) НАЕМАТЕЛЯТ има право да инсталира на площта по чл. 1 ал. 1 б. А, следните съоръжения:

- 1.1. Приемо-предавателна станция (ППС);
- 1.2. Технологична кабина за ППС;
- 1.3. Климатична и пожароизвестителна системи;
- 1.4. Сигнално охранителна система;
- 1.5. Други необходими съоръжения и оборудване.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ има право да инсталира и допълнително оборудване, необходимо за функционирането на съоръженията по ал.1, а именно:

- 2.1. 2 /два/ броя антенни стойки за монтаж на антени и антенни устройства на ретранслаторната кула, описана в чл.1 ал.1 б.А;
- 2.2. Фидерни кабели и скари, свързващи ППС с антените;
- 2.3. Заземителна инсталация;
- 2.4. Мълниезащитна инсталация;
- 2.5. Самостоятелна ел. инсталация със собствено мерене, свързваща съоръженията с източник на ел. захранване;
- 2.6. Телефонни кабели, свързващи ППС с най-близката точка за връзка към фиксирана обществена телефонна мрежа. В случай, че в имота има инсталирани свободни телефонни чифтове НАЕМАТЕЛЯТ има право да ги ползва.
- 2.7. Сейф за ключове, който се монтира в близост до входната врата на сградата, в която се намират наетите обекти, на място съгласувано с НАЕМОДАТЕЛЯ;
- 2.8. Други необходими съоръжения и оборудване.



(3) Точният вид, местонахождение и разположение на съоръженията и оборудването се конкретизира в техническото задание и проектите за изграждането им.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ има право при необходимост, да монтира в границите на наетите обекти допълнителни съоръжения и техническо оборудване, както и да заменя монтираните съоръжения и/или оборудване с други.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при инсталирането, експлоатацията и поддръжката на съоръженията и оборудването да спазва всички строителни, технически, хигиенни, противопожарни и други свързани с безопасността изисквания и нормативи, установени с нормативни актове.

Чл. 16. Разходите, свързани с извършените от НАЕМАТЕЛЯ в наетите обекти строителни и монтажни работи, са изцяло за негова сметка.

Чл. 17. След прекратяване действието на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до 2 /два/ месеца да демонтира всички уреди и съоръжения, да възстанови първоначалното състояние на наетите обекти, като се вземе предвид нормалното износване, и го върне на НАЕМОДАТЕЛЯ с приемо-предавателен протокол.

VI. Неизпълнение

Чл.18. (1) При забава на плащането на наемната цена, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за срока на забавата, обезщетение в размер на законната лихва върху дължимата сума.

(2) Неизпълнение по смисъла на този договор е налице и в случаите, когато в декларациите и гаранциите по чл.5 се съдържат неверни данни.

(3) Във всички случаи на предсрочно прекратяване на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи връщане на авансово получени суми.

(4) При предсрочно прекратяване на договора поради неизпълнение на задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМАТЕЛЯ всички разходи по демонтажа и преместването на апаратурата, както и неустойка в размер на 30 % (тридесет процента) от сумата на месечните наемни цени до изтичане на срока на договора. Разходите и неустойката по тази алинея могат да бъдат прихванати от НАЕМАТЕЛЯ от дължими от него суми.

VII. Срок на договора и прекратяване

Чл. 19. (1) Настоящият договор се сключва за срок от **5 /пет/ години** и влиза в сила от датата на подписването му от двете страни.

(2) Настоящият договор може да бъде прекратен предсрочно:

1. по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма;

2. от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ с едномесечно писмено предизвестие, в случай че НАЕМАТЕЛЯТ е забавил плащането на наемната цена с повече от 2 /два/ месеца. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати едностранно договора при условията на настоящата точка след като изпрати до НАЕМОДАТЕЛЯ писмено уведомление за забавеното плащане, в което се дава допълнителен срок за изпълнение, който не може да е по-кратък от 14 дни и такова не последва в допълнително предоставения срок;

3. от страна на НАЕМАТЕЛЯ с едномесечно писмено предизвестие;

4. в случай, че компетентен орган откаже издаването на надлежен документ, необходим за законосъобразното изграждане на съоръженията и оборудването или по друг начин препяства изграждането и монтирането на съоръженията и оборудването, настоящият договор се прекратява с незабавен ефект.

Чл. 20. Ако в двумесечен срок преди изтичането на срока на договора никоя от страните не извести писмено другата страна, че не желае продължаването на срока на договора, същият ще се счита за продължен за същия срок и при същите условия.

VIII. Други условия

Чл. 21. Всички уведомления по настоящия договор, следва да бъдат извършвани в писмена форма. Цялата кореспонденция ще се смята за получена, ако се достави лично,



изпрати по факс с потвърждение на получаването, или с писмо с обратна разписка на следните адреси на страните:

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

Адрес: гр.Копривщица, ул."Любен Каравелов" №16

Получател: инж.Иван Петков Кесяков – Кмет на Община Копривщица

Лица за контакти:

Финансов отдел:

Стационарни тел.:

Мобилни тел.:

За НАЕМАТЕЛЯ:

а) Адрес за контакт по финансови въпроси:

Адрес: гр. София 1784, бул. „Цариградско шосе“ 115И, Хермес парк, сграда А

Получател: БТК АД – Финансов отдел

Относно: Договор, сключен на 01.06.2013г.

Лице за контакти: БТК АД - Финансов отдел, Мая Палазова – тел. 02/ 94 96 351,

mail: maya.palazova@vivacom.bg

б) Адрес и телефони за контакт по отношение изпълнение на Договора (с изключение на Финансови въпроси):

Адрес: гр. София 1784, Младост 1, бул. „Сахаров“ № 1

Получател: БТК АД, придобиване на обекти

Относно: Договор, сключен на 01.06.2013г.

За контакт: (02) 847 40 15, 94 54 958; 945 46 28, 945 47 68

Чл.22. Страните се съгласяват настоящият договор да бъде нотариално заверен и вписан в Агенцията по вписванията за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 23. (1) Всички изменения и допълнения на договора са валидни, ако са изготвени в писмена форма и са надлежно подписани от страните.

(2) В случай, че индивидуална лицензия за осъществяване на електронно съобщителна дейност на НАЕМАТЕЛЯ бъде прехвърлена на друго юридическо лице, по силата на този договор страните приемат и се съгласяват, че новият лицензодател встъпва и замества като страна по този договор първоначалния НАЕМАТЕЛ, за което НАЕМОДАТЕЛЯТ с настоящото дава своето съгласие, като в този случай е необходимо само писмено уведомление от първоначалния и встъпилия НАЕМАТЕЛ.

Чл. 24.(1) За неуредените в настоящия договор случаи се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

(2) Всички спорове, възникнали относно изпълнението на настоящия договор, се решават между страните по взаимно съгласие, а когато това е невъзможно - по съдебен ред, пред компетентния Съд.

Чл. 25. Приложения към настоящия договор:

а/ Приложение №1 – Документи за собственост, актуална оригинална скица и строителни книжа;

б/ Приложение №2 – скица на наетите обекти по чл.1, ал.3;

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – един за службата по вписванията към районен съд гр. Пирдоп и по един за всяка от страните.

за НАЕМОДАТЕЛЯ:


.....

.....
Иван Петков Кесяков

за НАЕМАТЕЛЯ:


.....

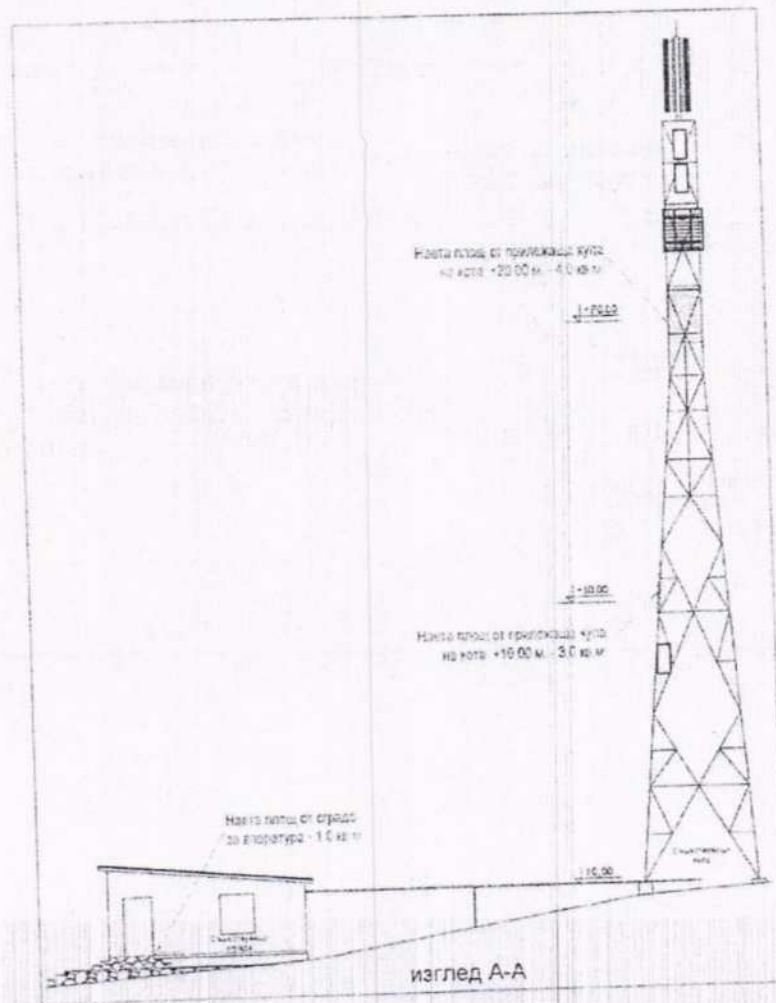
.....
Мая Палазова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

(вертикален изглед)

към Договора за наем от 01.06.2013г., между:

ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА, като собственик на ретранслаторна кула с идентификатор 38558.11.354.1 и сграда към прилежащата кула с идентификатор 38558.11.354.2, находящи се в поземлен имот 38558.11.354, стар идентификатор 000822, в землището на гр.Копривщица, община Копривщица, местност „Попадия“ и „БЪЛГАРСКА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННА КОМПАНИЯ“ АД.



за НАЕМОДАТЕЛЯ:

[Signature]
[Stamp: ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА]

за НАЕМАТЕЛЯ:

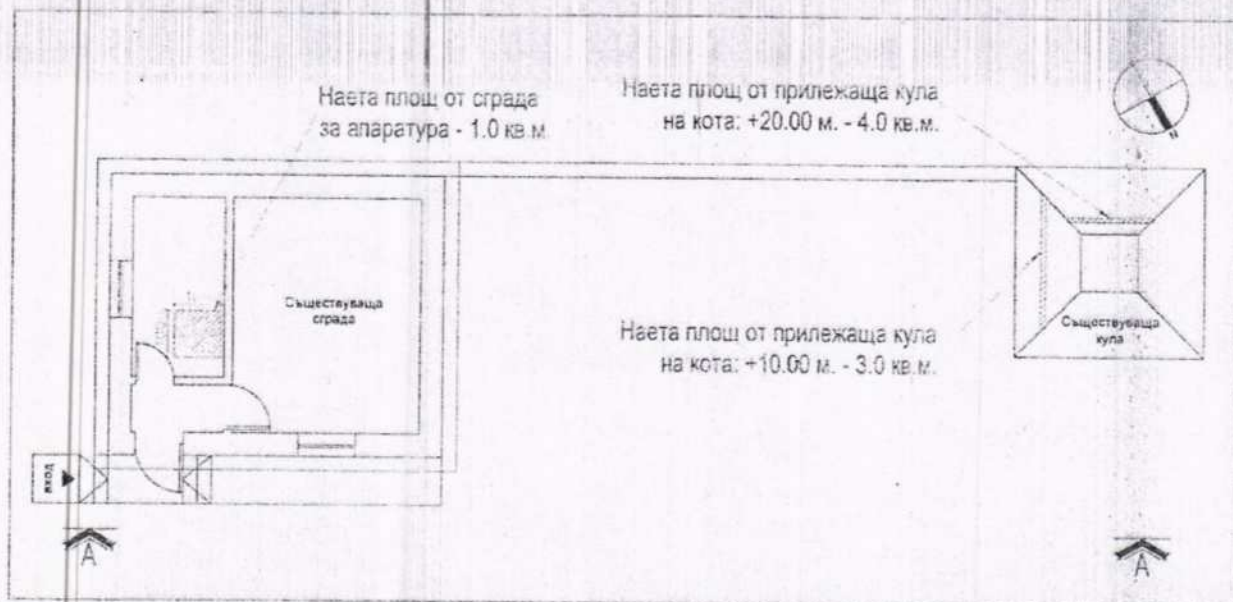
[Signature]
[Stamp: БЪЛГАРСКА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННА КОМПАНИЯ]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

(хоризонтален изглед)

към Договора за наем от № 06/2013г., между:

ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА, като собственик на ретранслаторна кула с идентификатор 38558.11.354.1 и сграда към прилежащата кула с идентификатор 38558.11.354.2, находящи се в поземлен имот 38558.11.354, стар идентификатор 000822, в землището на гр.Копривщица, община Копривщица, местност „Попадия“ и „БЪЛГАРСКА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННА КОМПАНИЯ“ АД.



за НАЕМОДАТЕЛЯ:

.....
.....

за НАЕМАТЕЛЯ:

.....



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

1618, кв."ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188394; 9556187,
sofia.oblast@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-482932-05.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 38558.11.354

Гр. Копривщица, общ. Копривщица, обл. София

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-17/14.05.2007 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **28.01.2021 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Копривщица, местност ПОПАДИЯ**

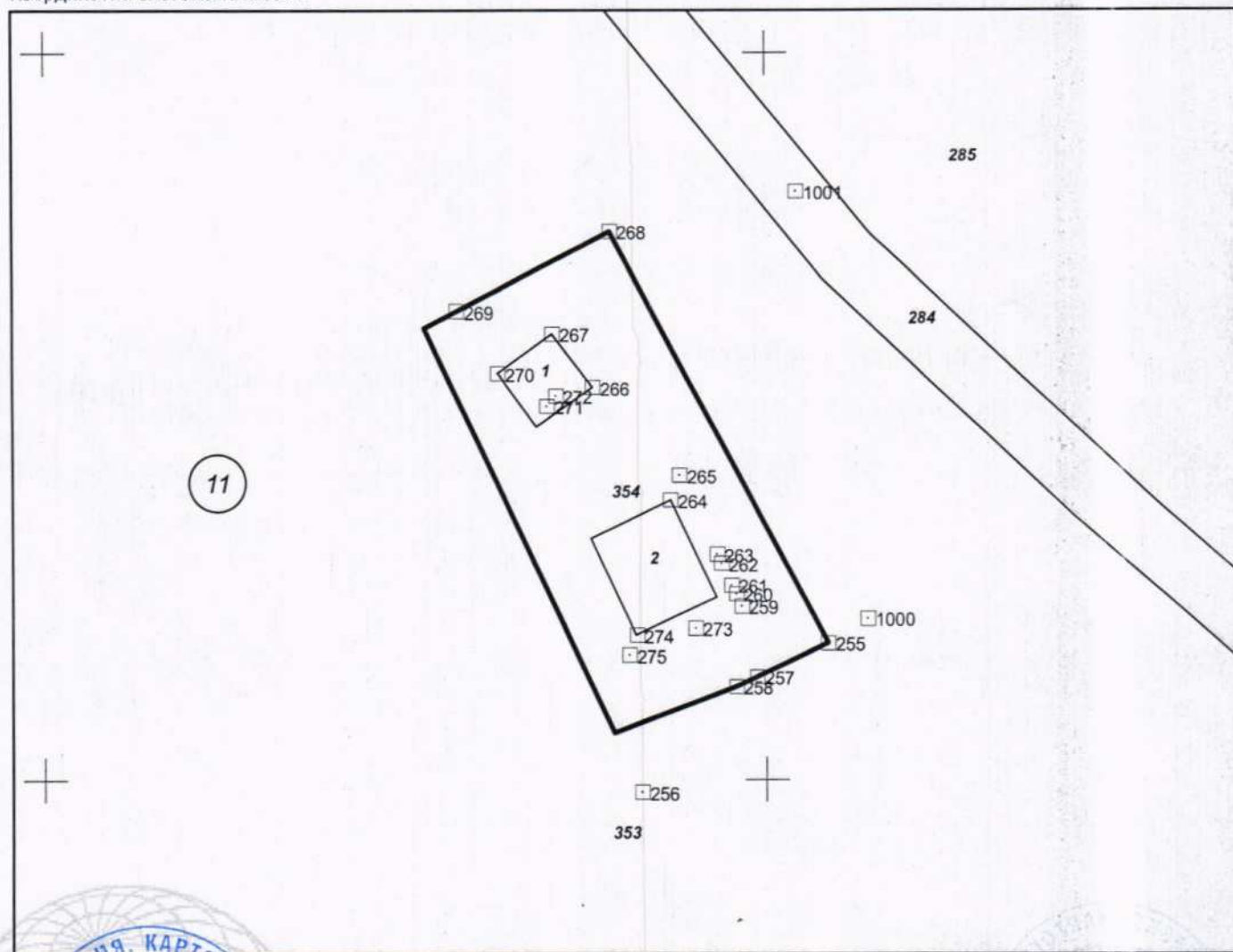
Площ: **480 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За съоръжение на съобщителен провод**

Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-482932-05.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-256660-05.05.2023 г.

Печатка Христова Христова ОЗП Копривщица



Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **000822**
Съсед: **38558.11.353**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000776331, ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 54 том IV рег. 850 дело 698 от 18.07.2005г., издаден от Служба по вписванията гр.Пирдоп

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

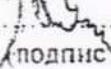
няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 38558.11.354.1: застроена площ 22 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда на съобщенията

2. Сграда 38558.11.354.2: застроена площ 45 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда на съобщенията

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
Общинска администрация гр. КОПРИВИЦА

ОДОБРЯВАМ: 
(подпис и печат)

КМЕТ: **Никола Каме нарев**...
(име и фамилия)

R-850

регистър:
картотека
досие (РЗ)

АКТ № 166.
За ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
публична
(публична частна)

54
10
2005
2005
18.07.2005

на недвижим имот, находящ се в .. земята на .. Община Копривница ..
местност "Попедия"

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2004 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2/1/, т.1 и т.7, чл.2/2/, т.1 и т.2 от Закон за общинската собственост от 01.06.1996г. Общинска собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот номер 000882, ЕКАТТЕ 38558 Площ на имота 480 кв.м. Застроен 1982 Ретранслаторна станция 22 кв.м. МСС-ретранслаторна станция 55 кв.м.
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	Община Копривница
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ — ИМЕ, АДРЕС	няма
6. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 165 / 02.02.2004 год.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Земята на Община Копривница, местност "Попедия", имот номер 000882
8. ГРАНИЦА НА ИМОТА	От четири страни общинска пасица, мера.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

Община Копревщица

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДАНЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

Решение № 73 / 01.07-2004 год на Общински съвет
гр.Копревщица-част от ретранслятор отдален под заем
за срок от три години на ф-ма "ГЛОБУЛ"

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО:

(Акт, правно основание, дружество)

11. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):

Иванка Николова Долгярова - гл. специалист



(ПОДПИС)

12. ЗАБЕЛЕЖКИ: