РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-311(10.03.2023г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Валери Ролански

Кмет на Община Роман

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх. № 598/10.03.2023г.

Относно: Приемане на решение за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост от „Виваком България“ ЕАД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Роман е постъпило Заявление с вх.№ 2600-349/17.11.2022 г. от Ивайло Митов представляващ „Виваком България“ ЕАД, ЕИК: 831642181 със седалище и адрес на управление: гр.София, б,л.“Цариградско шосе“ № 115И за ползване на 2 кв.м площ от покривно пространство на сградата на ОУ „ Св. Св. Кирил и Методий“ със ЗП от 432 кв.м, находяща се на ул. “Христо Ботев“ № 15 в УПИ I с пл.№ 157 в кв.23 по плана на с. Камено поле, община Роман идентифицирана с АПОС № 2952/28.02.2018 г., за изграждане и ползване базова станция VZ6201 съвместно с „А1 България“ ЕАД и приложенията, които са неразделна част от заявлението.

МОТИВИ: Предложението е с оглед разпоредбата на чл.30 от Закона за електронните и съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСМФИ). Съгласно правилото на чл. 30, ал.1, т.1 ЗЕСМФИ, изрично предвижда, че 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:

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

публична или частна държавна или общинска собственост, в срок до 10 години, без провеждане на търг или конкурс по реда на чл.19 от ЗЕСМФИ.

В тази връзка предлагам Общински съвет Роман, да обсъди и приеме следния проект на

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 9 т.2 от ЗОС, Общински съвет - Роман **допълва** списъка с имоти за отдаване под наем в раздел II от Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2022 г., приета с Решение № 378 прието с протокол № 34/28.01.2022 г. на Общински съвет Роман и приемане на решение за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост.

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.19, ал.1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура /ЗЕСМФИ/, чл.20, ал.1 от НРПУРОИ, Общински съвет Роман **дава съгласие за отдаване под наем** за срок от **10 години** на **2 кв.м площ** от покривно пространство на сградата на ОУ „ Св. Св. Кирил и Методий“ със ЗП от 432 кв.м, находяща се на ул. “Христо Ботев“ № 15 в УПИ I с пл.№ 157 в кв.23 по плана на с. Камено поле, Община Роман, идентифицирана с АПОС № 2952/28.02.2018 г. изграждане и ползване базова станция VZ6201 съвместно с „A1 България“ ЕАД по реда на Закона за общинската собственост.

2.На основание чл.14, ал.8 от Закона за общинската собственост, Общински съвет гр.Роман, определя месечна наемна цена, изготвена от експерт оценител на имоти, в размер на **41,00 лв./четиридесет и един лева/** без включен ДДС.

Приложения:

1.Копие от заявление с вх.№ 2600-349/17.11.2022 г.

2.АПОС № 2952/28.02.2018 г. и скица на имота.

3.Становище с вх.№ 6700-20/08.03.2023 г. от Директора на ОУ “Св. Св. Кирил и Методий“ с. Камено поле.

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

Изх.№ 312-2-1/16.11.2022г.

2600-349/17.11.2022г.

До: г-н Валери в Ролански,
Кмет на община Роман
гр. Роман, бул. „Христо Ботев" № 132-136

З А Я В Л Е Н И Е

От: "Виваком България" ЕАД, със седалище и адрес на управление: град София, бул. "Цариградско шосе" № 115И.

ОТНОСНО Сключване на договор за наем на площ от общо 2 (два) кв.м. от подпокривното пространство на сградата на училището в с.Камено поле

Уважаеми, г-н Ролански,

Върху сградата на училището в с.Камено поле, общ.Роман, "А1 България" ЕАД, е изградило своя приемо-предавателна станция, ползвайки площ от 20кв.м. от покривното и подпокривното пространство.

Съгласно чл. 15 и останалите разпоредби на Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (в сила от 09.03.2018 г., обнародван в Държавен вестник, брой 21 от 09.03.2018 г.), операторът има право да предоставя на други оператори на електронни съобщителни мрежи достъп до и/или съвместно ползване на физическата инфраструктура на приемно-предавателната станция, с оглед разполагане и използване на тяхно оборудване.

Договорено е между двата оператора да ползваме съвместно вече изградената физическа инфраструктура на приемо-предавателната станция, като:

С настоящото заявяме интерес и бихме желали да ползваме допълнителни площи от общо 2 (два) кв.м. от покривното пространство на сградата на училището в с.Камено поле, общ.Роман.

Върху площите и ползвайки вече изградената физическа инфраструктура на приемо-предавателната станция на "А1 България" ЕАД, ще изградим и експлоатираме базова станция VZ6201.

Във връзка с горното, моля да се открива на процедура за сключването на нов договор за наем на площи от общо 2 (два) кв.м., 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:

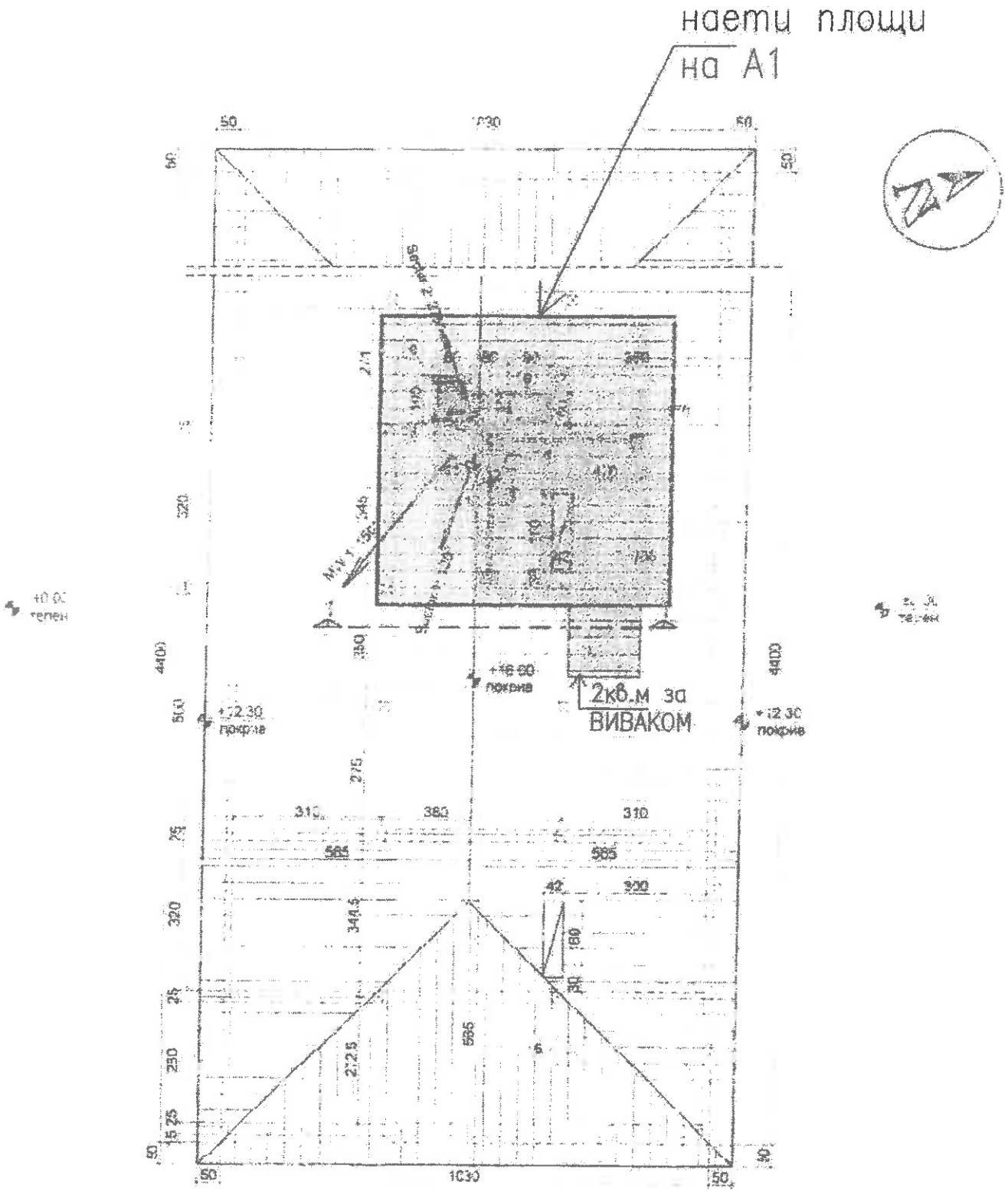
1. публична или частна държавна или общинска собственост;
2. частна собственост на физически или юридически лица.
(2) За физическа инфраструктура на приемно-предавателни станции на безжични електронни съобщителни мрежи се изисква сключването на писмен договор за наем или на друг вид договор, предоставящ 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.

Надяваме се на Вашето положително становище по направеното от нас предложение и да продължим и занапред ползотворното и коректно сътрудничество между Община Роман и Виваком България ЕАД.

С уважение:

Ивайло Митов
гр. София, бул. "Цариградско шосе" 115Б
тел.: +
E-mail:

Схема на площи за оборудване на Вивaком



VIVACOM

Изх. № 95-А-310/30.11.2022

ДО
Г-н Андрей Борисов – Главен оперативен директор на А1 Тауърс България и Директор „Инфраструктура на мрежата и фиксирани услуги", Направление „Мрежа и услуги" на А1 България ЕАД

ОТНОСНО
Съгласуване на разположение на съоръжения и оборудване на „Виваком България" ЕАД в близост до обект на „А1 България" ЕАД

Уважаеми г-н Борисов,

Във връзка с намерението ни да инсталираме телекомуникационни съоръжения и оборудване върху покрива на сграда на адрес: с. Камено поле, общ. Роман, ОУ „Св. Св. Кирил и Методий", бихме желали предварително да съгласуваме с Вас разполагането на оборудване в близост до съоръженията на А1 България ЕАД, както и Вашето съгласие за използване на антенната система на А1 България ЕАД.

Поради това се обръщаме към Вас с молба за съгласуване изграждането на обект на Виваком България ЕАД върху посочената сграда по приложената схема.

Очакваме Вашето становище.

Приложения:

- Ситуационна схема

София, 30.11.2022 г.

С уважение:..

Иво Петров – Мениджър „Придобиване на обекти", „Юнайтед Тауърс България" ЕАД, пълномощник на „Виваком България" ЕАД

A1 Towers

ДО:

Г-н Иво Петров – Мениджър, „Придобиване на обекти", „Юнайтед Тауърс България" ЕАД и Пълномощник на „Виваком България" ЕАД

гр. София, бул. „Цариградско шосе" №115И, Хермес Парк София

ОТНОСНО: Съгласуване на разположение на съоръжения и оборудване на „Виваком България" ЕАД в близост до обект на „А1 Тауърс България ЕООД и „А1 България" ЕАД

Ваш изх. номер 95-А-310/30.11.2022 г.

Уважаеми г-н Петров,

Във връзка с Ваше запитване с изх. номер 95-А-310/30.11.2022 година, относно разполагане на съоръженията и оборудването на „Виваком България" ЕАД върху покрива на сграда, находяща се на адрес: село Камено поле, община Роман, ОУ „Св. Св. Кирил и Методий", в близост до съоръженията на „А1 Тауърс България" ЕООД и „А1 България" ЕАД, след извършена проверка би уведоияваме, че:

Съгласно приложената към запитването Ви схема на планираните съоръжения и оборудване на „Виваком България" ЕАД, същите няма да пречат при функционирането на телекомуникационните съоръжения и оборудване на „А1 Тауърс България" ЕООД и „А1 България" ЕАД.

Ето защо, с настоящето съгласуваме разположението на телекомуникационните съоръжения и оборудване на "Виваком България" ЕАД, както и съвместното ползване на антенната система, съобразно приложената към уведомлението Ви схема, като считаме, че и двата мобилни оператора могат съвместно да ползват обекта.

С уважение:

АНДРЕЙ БОРИСОВ

Главен оперативен директор на „А1 Тауърс България" ЕООД и Директор дирекция „Инфраструктура на мрежата и фиксирани услуги", направление "Мрежа и услуги" „А1 България" ЕАД

A1 Towers
A1 Towers Bulgaria EOOD
Andrey Borisov
Chief Operating Officer

Andrey Borisov
Director

Лице за контакт:
Мария Йорданова тел.

акт. № 154 том № VIII

рег. № 32856 от 2022 год.

Нотариус № 0 Милена ГЕОРГИЕВА Република България

29

ПЪЛНОМОЩНО

„Виваком България" ЕАД, със седалище и адрес на управление в гр. София, район "Младост", бул. "Цариградско шосе" № 115и, вписано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 831642181 (наричано по-долу "Виваком" или "дружеството"), представлявано от законния си представител Николай Стефанов Андреев, ЕГН 7301126804, притежаващ лична карта № 648417068, издадена на 07.08.2019 г. от МВР – София, с настоящото

УПЪЛНОМОЩАВА

Ивайло Митов, ЕГН 7[illegible] наричан по-долу **"пълномощник"**, да упражнява следните права от името и за сметка на дружеството:

1. Да подписва договори за наем на недвижими имоти, които да бъдат използвани за изграждане и експлоатация на телекомуникационни съоръжения (базови станции) на дружеството, както и договори, необходими за осигуряване на достъп и/или електрозахранване до имотите, включително и допълнителни споразумения за изменение, допълнение и прекратяване на посочените договори, само при следните условия:

(а) максимален размер на дължимия от дружеството брутен месечен наем за всеки отделен обект, респ. цена на достъп, не повече от 500 (петстотин) евро без включен данък върху добавената стойност или тяхната равностойност в друга валута съгласно обменния курс на Българска народна банка в деня на подписване на съответния договор;

(б) при цени за електрозахранване съгласно тарифите на електроразпределителните дружества.

2. Да води преговори във връзка със сключване на договорите и споразуменията по т. 1, в това число, като подписва от името на дружеството уведомителни писма, протоколи и всякакви други документи в тази връзка в рамките на посочените в т. 1 от настоящото пълномощно лимити и условия.

3. Да представлява дружеството пред нотариуси и служби по вписвания, като извършва всички необходими действия за нотариална заверка и вписване на договори за наем.

4. Да представлява дружеството пред компетентните лица във връзка и по повод провеждането на тръжни процедури относно отдаване под наем на недвижими имоти, като извършва всички необходими действия в тази връзка, в това число, но не само: да подава, подписва и приема всякакви документи от името на дружеството, включително оферти, декларации и договори, съгласно лимитите и условията по т. 1 по-горе.

5. Да представлява дружеството пред органите на националния строителен контрол, както и пред всички други държавни и общински органи, и всички оторизирани по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) инстанции, във връзка със законосъобразното изграждане, въвеждане в експлоатация и ползване на телекомуникационните съоръжения и оборудване (базовите станции) на дружеството на територията на Република България, в това число, но не само: да извършва всички действия, свързани с издаването на скица, виза за проектиране, разрешение за строеж, изготвяне, съгласуване и одобряване на проектна документация от компетентните органи, разрешение за ползване, както и със снабдяването с всички необходими документи, включително с правото да подава, приема и подписва всички необходими документи във връзка с правата по тази точка.

6. 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 и/или документи.

7. Да представлява дружеството пред компетентните органи по Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), включително комисиите по смисъла на чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ към Областните дирекции "Земеделие", както и компетентните органи по ЗУТ, във връзка с утвърждаване на площадки и трасета за изграждане на съоръжения, одобряване на подробен устройствен план за определената площадка или трасе и промяна на предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди, а именно за изграждане на съоръженията, като подават и подписват необходимите заявления и други документи, получават документи и извършват всички други необходими действия за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Пълномощникът няма право да преупълномощава други лица с правата, предоставени му с настоящото пълномощно.

За и от името на Виваком

1

На 07.10.2022 г. МИЛЕНА ГЕОРГИЕВА, нотариус в район РС-СОФИЯ, рег. № 622 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: НИКОЛАЙ [redacted] АНДРЕЕВ, ЕГН [redacted] к. № 648417068/07.08.2019г., изд. от МВР София, представител на ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ ЕАД, ЕИК 831642181 гр. София,
Забележка: Подписа е положен извън нотариалната кантора.

Рег. № 32 854 Събрана такса:.....

НОТАРИУС:

Нотариус № 622 Милена ГЕОРГИЕВА Район на действие Р.С. СОФИЯ Република България

На 07.10.2022 год., МИЛЕНА ГЕОРГИЕВА, нотариус в район РС-СОФИЯ, рег. № 622 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от: НИКОЛАЙ СТЕФАНОВ АНДРЕЕВ, представител на ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ ЕАД, гр. София,
Рег.№ 32 855 том. VIII, акт № 154

Събрана такса: [illegible]

НОТАРИУС: [illegible]

Нотариус № 622 Милена ГЕОРГИЕВА Район на действие Р.С. СОФИЯ Република България

ПОМОЩНИК НОТАРИУС [illegible]

„Виваком България" ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цариградско шосе" № 115 И, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831642181, представлявано **Николай Андреев**, с ЕГН , чрез пълномощник **Ивайло Митов**, ЕГН притежаващ лична карта № , издадена на 11.05.2018г. от МВР - София, с постоянен адрес: гр. София, 14, съгласно пълномощно с нотариално заверено удостоверяване на подпис и съдържание с рег. № 32854 и №32855 от 07.10.2022г. извършено от помощник нотариус по заместване Георги Нейков при нотариус Милена Георгиева с рег. № 622 на Нотариалната камара, наричано по-долу „НАЕМАТЕЛ", наричани заедно „Страните",

Приложение № 1 към чл.2, т.1 и чл.3

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН ОБЛАСТ ВРАЦА

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ ОЛАНСКИ
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
/име и фамилия/

А К Т № 2 9 5 2

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	28.02.2018 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2, т.1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот с обществено обслужващо предназначение с площ от 7630 кв.м Триетажна масивна сграда /основно училище/ със ЗП 790 кв.м Сградата е строена 1923 г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	УПИ I, пл.№ 157 в кв.23 по Кадастрален и регулационен план на с.Камено поле, община Роман, одобрен със Заповед № 353/03.03.1971 г. на Председателя на ОНС гр.Враца

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	УПИ XV, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ XI, УПИ XII, УПИ XIV и от три страни улица – предназначение за движение и транспорт – ПОС в кв.23
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	Сграда: 72 743,60 лв./Словом: седемдесет и две хиляди седемстотин четиридесет и три лева и шестдесет стотинки/ Земя:13 038,10 лв./Словом: тринадесет хиляди и тридесет и осем лева и десет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АПОС № 318/15.06.1995 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж.Виолета Димова-Гл. експерт „Общинска собственост и Земеделие” /подпис/	
Забележки:	

ОБЩИНА РОМАН
град РОМАН
област ВРАЦА

Шифър на процедурата .....
Населено място, квартал : с. Камено поле кв. 23
Урегулиран Поземлен Имот / УПИ / : I пл. № 157

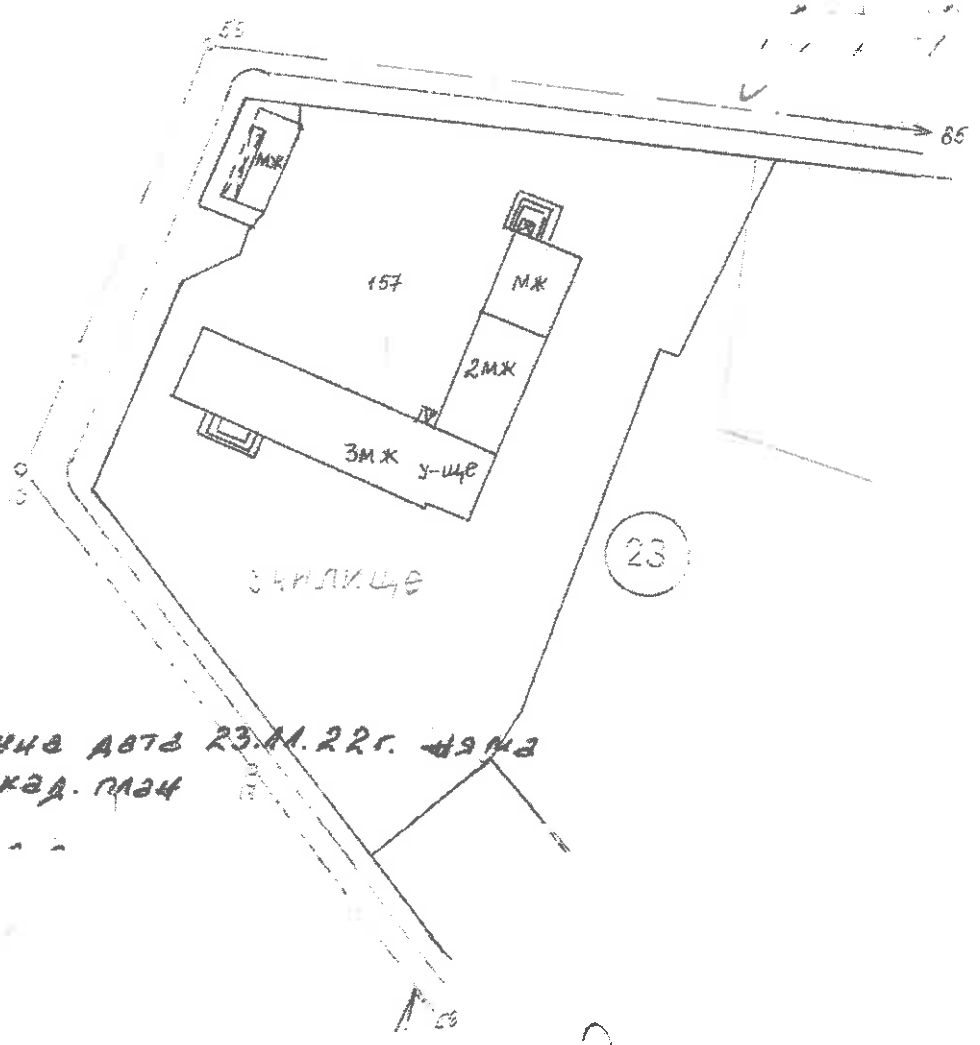
С К И Ц А № 38
М 1: 1000

На недвижим имот АВТОСПИРКА находяща се в УПИ № I , квартал № 23 , пл.№ 157 , по Кадастрален и регулационен план на с. Камено поле, одобрен със Заповед № 353 / 03.03.1971 г. на Председателя на ОНС гр. Враца
при граници и съседи на АВТОСПИРКАТА:

1. УЧИЛИЩЕ - обществено обслужващо предназначение
2. От две страни улица - предназначение за движение и транспорт -ПОС

АВТОСПИРКАТА е с обществено обслужващо предназначение с обща ЗП от **61 кв.м.(измерена графично)** която включва – **чакалня със ЗП от 14 кв.м.(измерена графично) и стая със ЗП от 47 кв.м.(измерена графично)** и е собственост на :
ОБЩИНА РОМАН
Документ за собственост : АОС № 307 / 15.06.1994 г.

Забележка: Към днешна дата 22.07.20 г. няма промяна в регул. и кад. план.
Документ за собственост: АОС № 2953/28.02.18 г.
Техник:



Забележка: Към днешна дата 23.11.22 г. няма промяна в регул. и кад. план
Техник:

Копирал .....
/ Весела Христова- гл.спец. "ТСУиНС" /

Проверил .....
/ Красимир Дочев /

Завирил .....
/ Галин Ханик Мавкосян- гл.спец. ТСУ... /

Дата на издаване : 20.02.2018 г.

Такса

О Ц Е Н К А

пазарен наем на площ за инсталиране и използване на телекомуникационни съоръжения и оборудване на мобилен оператор ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ,

част от покривно пространство на ОУ“ Св.Св.Кирил и Методий“ в с.Камено поле общ.Роман

в района на област Враца
/ сграда в УПИ I-157 кв.23/

21.11.2022 год.

Изпълнител на оценката:
инж.Лариса Ангелова

ДОКЛАД

за

извършена оценка на пазарен наем на площ за инсталиране и използване на телекомуникационни съоръжения и оборудване на мобилен оператор ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ в с.Камено поле общ.Роман

Адрес на имота: с.Камено поле общ.Роман област Враца – част от покривно пространство на сграда ОУ „Св.Св.Кирил и Методий „

Възложител на оценката: Община Роман

Изпълнител на оценката: ***инж. Лариса*** ***гелова*** - оценител на недвижими имоти и земеделски земи, член на Камарата на независимите оценители - сертификати идентификатор100100584/14.12.2009 год. и идентификатор810100259/01.08.2011 год.

Цел на оценката: Извеждане на пазарна стойност на актива, адекватна на неговото състояние и пазарни условия с цел *определяне начална тръжна цена при продажба* .

Обект	**Пазарен наем на площ за инсталиране и и използване на телекомуникационно оборудване на ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ в с.Камено поле общ.Роман**
Район (квартал) на обекта	Център - сграда училище
Оценявана наемна площ (м2)	**2 м2**
Пазарна стойност наем за площ 20 м2 в лева	**41 лв.**
Пазарна стойност наем за площ 20 м2 в евро	**21 €**
Средна пазарна цена наем на м2 в лв/м2	**20,5 лв./м2**

Дата на изготвяне на оценката: ***21.11.2022 год.***

Отделни части от доклада не могат да бъдат използувани извън контекста на този доклад, за който са изготвени.

Приложения: 1. Оценка на обекта.

ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Ларис елова/

Сертификат 100100584 /14.12.2009 год.на КНОБ)

гр. Враца – 21.11.2022 год.

ОЦЕНКА НА
ПАЗАРЕН НАЕМ ПЛОЩ ЗА ОБОРУДВАНЕ НА ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ

в с.Камено поле общ.Роман обл. Враца

Адрес на имота: с.Камено поле общ.Роман обл.Враца – покривно пространство сграда училище- – ул.Хр.Ботев №15

Дата на оценката: ***21.11.2022 год.;***

Използувани нормативи за оценка:

Оценката е извършена на база площи, определени по договор и

По Сравнителен метод - Същността на "Сравнителния метод" (известен още като оценка по аналог) се състои в това да се сравнят аналогични имоти за които има данни за извършена покупко-продажба и подходящи коефициенти (пазарни множители), характеризиращи местоположението, големината, привлекателност на района и др.

I. **Характеристика на имота:**

Оценява се площ от покривното пространство на масивна сграда ОУ „Св.Св.Кирил и Методий" в с.Камено поле общ Роман .Върху тази площ са инсталирани телекомуникационни съоръжения и оборудване на мобилен оператор ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ. Разположена е оценявания обект в центъра на населеното място, което е с по-голяма надморска височина в сравнение със съседни населени места.

Районът е с нормална екологична обстановка.

Вид на използуване и предназначение на имота:

Имота е собственост е на Община Роман съгласно АОС/частна/ 1467/30.03.2011 год.

I. **Оценка на пазарен наем по Сравнителен метод:**

Оценката на обекта е извършена по Сравнителен метод на основание данни от личния архив на оценителя за стойност на продадени имоти с подобни технически характеристики и в близки до оценявания район.

Показатели	**Оценяван имот**	***Сравнителен имот 1***	***Сравнителен имот 2***	***Сравнителен имот 3***
Продажна цена лв./дка	*	16,5 лв.	12 лв.	20 лв
Местоположение	Център на с.Камено поле общ.Роман – част от покривно пространство сграда училище Км=1.00	Жилищен блок на ул.Стоян Кълъчев гр.Враца Км=1,00	Тарифа на Общ Роман за села Км=1,00	Жилищен блок ж.к. Дъбника гр.Враца Км=1,00
Коефициент за период		Кп1=1.10	Кп2=1.10	Кп3=110
Площ (кв.м)	**2 м2** $К_{пл}$ = 1.00	22 м2 $К_{пл1}$ = 1.10	На м2 $К_{пл2}$ = 1,00	20 дка $К_{пл3}$ = 1.10
Степен на изграденост на инж. инфраструктура	$К_{и}$ = 1.00	$К_{и1}$ = 1.00	$К_{и2}$ = 1.00	$К_{из}$ = 1.00
Инвестиционна перспектива	$К_{инв}$ = 1.00	$К_{инв1}$ = 1,00	$К_{инв2}$ = 1,00	$К_{инв3}$ = 1,00
Общ корекционен коефициент		20	20	20
Коригирана цена (КЦ)	*	$КЦ_1$ = 19.80 лв../кв.м	$КЦ_2$ = 14,40 лв./кв.м	$КЦ_3$ = 24 лв./кв.м

Средно претеглена цена (СПрЦ)	**СПрЦ = 20,4 лв./дка**	*	*	*

СПрЦ = 0.400 х $КЦ_1$ +0.200 х $КЦ_2$ + 0.400 х $КЦ_3$

Стойност на оценяван имот по Сравнителен метод за площ 2 м2: 40,8 лв. или 41 лв след закръгление

IV. Крайна пазарна цена на наем недвижим имот:

КРАЙНА ОЦЕНКА ПАЗАРЕН НАЕМ НЕДВИЖИМ ИМОТ –2 м2 от покривно пространство на училище „Св.Св Кирил и Методий" с.Камено поле общ.Роман обл. Враца: 41 лв. (*четиридесет и един лева*) **или 21 €** по курса на деня

Средна пазарна стойност наем на м2 за оценяваната площ : 20,5 лв/дка

ОЦЕНИТЕЛ: .....

/инж. Лариса Ангелова/

Сертификат 100100584/14.12.2009 год на КНОБ, сертификат 810100259/01.08.2011 год.на КНОБ)

Декларация относно имот идентификатор62997.207.30 в землище гр.Роман обл.Враца:

Оценителят гарантира, че:

✓ в рамките на своята добросъвестност и компетентност е направил своята оценка на земята, без да скрие умишлено никаква важна информация;

✓ нито оценителят, нито членовете на неговото семейство, нямат личен интерес относно оценявания имот;

ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Лариса Борисова Ангелова/

ОУ "СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ "С. КАМЕНО ПОЛЕ

Изх. №74 / 08.03.23 **г.**

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
6700-20 | 08.03.2023г.

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА
ГР. РОМАН

СТАНОВИЩЕ
ОТ КАТЕРИНА МАРИНОВА – ДИРЕКТОР
НА ОУ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“ С. КАМЕНО ПОЛЕ

Относно: Заявление от „Виваком България“ ЕАД“ за отдаване под наем на част от покривното пространство на ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ с. Камено поле

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В повереното ми училище дойдоха представители на „Виваком България“ ЕАД , които заявиха интерес да използват изградената инфраструктура на приемо-предавателната станция на „А1 България“ ЕАД за монтиране и експлоатиране на базова станция VZ6201 .

В тази връзка ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ с. Камено поле дава положително становище, като се представят съответните документи за безопасност и прихода от отдаването под наем да се възстановява в бюджета на училището.

С УВАЖЕНИЕ
КАТЕРИНА МАРИНОВА
ДИРЕКТОР НА ОУ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“
С. КАМЕНО ПОЛЕ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх №349/14.03.2023г.

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-32/14.03.2023г.

ДО
Г-Н ИВАН АЛЕКСИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС – РОМАН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН

Относно: Покана за свикване на редовно неприсъствено заседание на общото събрание на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД, гр. Враца.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Община Роман е получена Покана, с вх. №0600-44/13.03.2023 г. от Георги Митов, Областен управител и Председател на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД, Враца за свикване на редовно неприсъствено заседание на общото събрание на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД, гр. Враца. Крайният срок за получаване на мандатите /решенията/ е 12.04.2023 г. /четвъртък/, до 17,30 часа. Мандатите ще бъдат разгледани по реда на постъпването им от главния секретар на Асоциацията на 13.04.2023 г. Заседанието се свиква при следния дневен ред:

1. Приемане на бюджет на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД, гр. Враца за 2023 г.;

2. Приемане на отчет за изпълнение на бюджета на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД, гр. Враца за 2022 г.;

3. Приемане на отчет за дейността на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД, гр. Враца за 2022 г.

На основание гореизложеното, чл.21, ал.2 от ЗМСМА, чл.198в, ал.6 от Закона за водите, чл.9, ал.1 и ал.5, чл.10, ал.1 и ал.5 и следващите от Правилника за организация и дейността на асоциациите по водоснабдяване и във връзка с Покана, с вх. №0600-44/13.03.2023 г. от Георги Митов, Председател на Асоциацията и чл.11, ал.4 от Правилника за организацията и дейността на ОбС – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация предлагам на ОбС – Роман да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

1. Дава мандат на Валери Георгиев Ролански, като Кмет на Община Роман, да гласува по точките от дневния ред, с позиция, определена в следващата точка, в редовното неприсъствено заседание на Общото събрание на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от ВиК ООД, Враца, както следва:

По т. 1 от дневния ред:

„Приема бюджет на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД, гр. Враца за 2023 г.;

По т.2 от Дневния ред:

„Приема Отчет за изпълнение на бюджета на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД, гр. Враца за 2022 г.

По т.3 от Дневния ред:

„Приема на Отчет за дейността на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД, гр. Враца за 2022 г.“

Препис на решението да бъде изпратен до 12.04.2023 г. /сряда/, до 17,30 часа, на електронната поща на Асоциацията.

Приложение:

1. Покана, с вх. №0600-44/13.03.2023 г.

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0600-424 13.03.2023 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВРАЦА

Изх. № АВиК – 4 - (151) / 10.03. 2023 г.

ДО

КМЕТОВЕ НА ОБЩИНИ
ОТ ОБЛАСТ ВРАЦА

КОПИЕ ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛИ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТИ ОТ ОБЛАСТ ВРАЦА

ПОКАНА

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

На основание чл. 196в, ал. 6 от Закона за водите, във връзка с чл. 9, ал. 1 и ал. 5, чл. 10, ал. 1 и ал. 5 от Правилника за организацията и дейността на асоциациите по водоснабдяване и канализация /ПОДАВиК/, при извършено разпределение на гласовете по реда на §36, ал. 3 от ПЗР към ЗИДЗВ /изм. и доп. ДВ. бр. 55 от 2018 г./ и чл. 8, ал. 3 от ПОДАВиК,

3000, Враца, бул."Демокрация" № 1, Център за административно обслужване – 092/66-14-29,
Деловодство – телефон и факс – 092/66-31-18
e-mail: avik.vratsa@gmail.com, obl-vratsa@vratsa.government.bg

СВИКВАМ:

Редовно неприсъствено заседание на общото събрание на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД – Враца.

На основание **чл. 10, ал. 5, т. 7** от Правилника за организацията и дейността на асоциациите по водоснабдяване и канализация, определям краен срок за получаване на мандатите /решенията/ на държавата и общините в качеството им на членове на АВиК, а именно: **12.04.2023 г. /сряда/** до **17.30 ч.**

Получените в горепосочения срок мандати /решения/ на членовете на АВиК следва да бъдат разгледани по реда на постъпването им от главния секретар на Асоциацията на **13.04.2023 г. /четвъртък/** от **10.00 ч.** в седалището на АВиК, находящо се в сградата на Областна администрация – Враца. Действията на главния секретар на Асоциацията следва да бъдат обективирани в протокол, съставен на основание **чл. 15, ал. 2** от Правилника. Неразделна част от протокола представлява списък по **чл. 12а, ал. 2** от Правилника.

Заседанието се свиква при следния дневен ред:

1. „Приемане на бюджет на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД – гр. Враца за **2023 г.**;
2. "Приемане на отчет за изпълнение на бюджета на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД – гр. Враца за **2022 г.**;
3. „Приемане на отчет за дейността на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК“ ООД – гр. Враца за **2022 г.**;

3000, Враца, бул. "Демокрация" № 1, Център за административно обслужване – 092/66-14-29,
Деловодство – телефон и факс – 092/66-31-18
e-mail: avik.vratsa@gmail.com, obl-vr@vratsa.government.bg

Редовното неприсъствено заседание на общото събрание на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК" ООД – Враца се провежда при разпределение на гласовете и в съответствие с разпоредбите на §36, ал. 3 от ПЗР към ЗИДЗВ /изм. и доп. ДВ. бр. 55 от 2018 г./ и чл. 8, ал. 3 от Правилника, както следва:

Държавата – 35,00%
Община Борован –2,06%
Община Бяла Слатина –8,46%
Община Враца – 26,26%
Община Козлодуй – 7,66%
Община Криводол – 3,28%
Община Мездра – 7,52%
Община Мизия –2,42%
Община Оряхово – 3,64%
Община Роман – 2,07%
Община Хайредин – 1,66%

С оглед на горизложеното предлагам общото събрание на Асоциацията да приеме следните решения по точките от обявения дневен ред:

По т. 1 от дневния ред:

„Приема бюджет на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК" ООД – гр. Враца за 2023 г.".

По т. 2 от дневния ред:

„Приема Отчет за изпълнение на бюджета на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК" ООД – Враца за 2022 г.";

По т. 3 от дневния ред:

„Приема Отчет за дейността на Асоциация по водоснабдяване и канализация на обособената територия, обслужвана от „ВиК" ООД – Враца за 2022 г.".

Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание ще бъдат изпратени на електронните пощи на членовете на Асоциацията в срока и съгласно чл. 10, ал. 6 от Правилника за организацията и дейността на асоциациите по водоснабдяване и канализация. Същите са предоставени за запознаване на хартиен

носител на адреса на управление на Асоциацията и публикувани на Интернет страницата на Областна администрация – Враца, секция „АСОЦИАЦИЯ ВИК“ при спазване на ограниченията на Закона за защита на личните данни.

Всеки член на Асоциацията има право да иска включването на допълнителни въпроси за обсъждане в дневния ред на заседанията на общото събрание. Исканията за включване на нови точки в дневния ред по предходното изречение се изпращат в писмена форма на адреса на управление на Асоциацията и на електронната й поща в срок не по-късно от 21 /двадесет и един/ дни преди деня на провеждане на заседанието на общото събрание.

В изпълнение на чл. 10, ал. 5, т. 7 от Правилника определям **12.04.2023 г. /сряда/** до **17.30 ч.** за краен срок за получаване на мандатите (решенията) на представителите на държавата и общините. Мандатите по предходното изречение следва да са подписани с електронен подпис или да са сканирано изображение на подписан на хартия документ.

Неприсъственото заседание на Асоциацията се провежда, ако в срока, посочен в поканата, съгласно **чл. 10, ал. 5, т. 7**, чрез системата за електронен обмен на документи или на електронната поща на Асоциацията, са получени мандатите на представителите на държавата и общините, които притежават не по-малко от **2/3** от всички гласове в общото събрание. Решенията на общото събрание на Асоциацията се вземат с мнозинство от ¾ от гласовете, получени с мандатите /решенията/ на представителите на държавата и общините в срока съгласно **чл. 10, ал. 5, т. 7.**

За неприсъственото заседание на общото събрание се съставя протокол, чието съдържание е съобразено с изискването на чл. 15, ал. 2 от ПОДАВиК. Към протокола се прилага списък, изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 12а, ал. 2 от Правилника. Протоколът, ведно с приложенията се публикуват на интернет страницата на Областна администрация – Враца в срок до 30 дни от провеждане на общото събрание. В срока по предходното изречение екземпляри от протокола, подписан от лицата по чл. 15, ал. 3 от Правилника се изпращат на общинските съвети на общините – членове на Асоциацията, министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на околната среда и водите.

С уважение,

ГЕОРГИ МИТС

/Областен управител [illegible] и Председател на Асоциация по водоснабдяване и канализация - Враца

3000, Враца бул. "Демокрация" № 1, Център за административно обслужване – 092/66-14-29,
Деловодство – телефон и факс – 092/66-31-18
e-mail: ovik.vratsa@gmail.com, obl-vrc@vratsa.government.bg