

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovska Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



Николов
ЛК ПЗ
19.05.26

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Учредяване на възмездно право на строеж на „ЕСО ЧАРДЖ“ ЕАД в общински недвижими имоти, представляващи УПИ IV-36 в кв. 3 по ПУП-ПРЗ на кв. „Акациите“ и УПИ XV в кв. 21 по ПУП-ПУР на ПЗ „Север“, гр. Бургас, за изграждане в тях на трафопостове - тип БКТП, необходими за захранване на основни и изнесени модули на зарядни станции за ускорен заряд

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„ЕСО ЧАРДЖ“ ЕАД е партньор на Община Бургас по мярка 2 - „Зарядна инфраструктура за чисти превозни средства“ от одобрен проект №BG16FFPR003-1.001-0058 - „Интелигентна градска инфраструктура за устойчив транспорт и пътна безопасност в Община Бургас“, с финансовата подкрепа на Програма „Развитие на регионите“ 2021-2027 г., съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Дружеството извършва дейности по изграждане, въвеждане в експлоатация, опериране и поддръжка на системи за зареждане с електрическа енергия и др. Едноличен собственик на капитала му е Република България, чрез министъра на енергетиката, посредством „Национален енергиен оператор“ ЕАД и „Български енергиен холдинг“ ЕАД.

Съгласно проекта, дружеството следва да изгради в гр. Бургас публично достъпни зарядни станции и присъединителни съоръжения към електропреносната мрежа на страната в близост до подстанцията „Индустрия“ и подстанцията „Рибари“.

Предвид гореописаното, с решение по т. 7 от дневния ред на проведеното на 17.12.2025 г. заседание (Протокол №33), Общински съвет – Бургас е приел да се учреди в полза на „ЕСО ЧАРДЖ“ ЕАД, възмездно безсрочно право на строеж в недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи: УПИ IV-36 в кв. 3 по ПУП-ПРЗ на кв. „Акациите“ и УПИ XV в кв. 21 по ПУП-ПУР на ПЗ „Север“, гр. Бургас, за

изграждане във всеки един от тях на 2 броя зарядни станции и 2 броя изнесени модули, ведно със сервитутно право на прилежащата към тях зона, определена по реда на Наредба №16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Описаните по-горе УПИ са общинска собственост и представляват:

- УПИ IV-36 в кв. 3 по ПУП-ПРЗ на кв. „Акациите“, гр. Бургас, актуван с Акт №10659/19.06.2025 г. за частна общинска собственост, целият с площ 2427 кв.м, отреден „За КОО“, при граници: североизток - ул. рег. с о.т. 209 - о.т. 14 - о.т. 15, югоизток - ул. рег. - тупик с о.т. 15 - о.т. 16, югозапад - ул. рег. - тупик с о.т. 15 - о.т. 16, УПИ II-316, УПИ III и улица с о.т. 209 - о.т. 207, северозапад - ул. рег. с о.т. 209 - о.т. 207, съответен на ПИ с идентификатор 07079.659.31 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 2427 кв.м, при съседи: ПИ 07079.659.32 и ПИ 07079.659.316 и

- УПИ XV в кв. 21 по ПУП-ПУР на ПЗ „Север“, гр. Бургас, актуван с Акт №10758/08.12.2025 г. за частна общинска собственост, целият с площ 1047 кв.м, отреден „За техническа инфраструктура“, при граници: север, изток, юг и запад - улици, съответен на ПИ с идентификатор 07079.604.393 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 1047 кв.м, при съседи: ПИ 07079.605.690 и ПИ 07079.604.394.

В резултат на влязлото в сила решение на Общински съвет – Бургас са издадени мои Заповеди №№86 и 87 от 12.01.2026 г. и са сключени два договора от 17.02.2026 г. за учредяване право на строеж и сервитутно право на „ЕСО ЧАРДЖ“ ЕАД във визираните общински имоти, вписани в Служба по вписванията – гр. Бургас, съответно с вх. рег. №1972/17.02.2026 г., акт №154, том 5 и с вх. рег. №1973/17.02.2026 г., акт №155, том 5.

В Община Бургас е постъпило ново заявление с вх. №ЕД-7629(8)/14.05.2026 г. от „ЕСО ЧАРДЖ“ ЕАД, представлявано от изпълнителния директор – Ил Белорешка, с искане за учредяване на право на строеж в общинските имоти за изграждане във всеки един от тях на трафопост – тип БКТП, необходим за охранване на предвидените в проекта основни и изнесени модули на зарядните станции с ускорен заряд на батерийни електромобили, за които вече има учредено право на строеж в двата общински имоти.

В заявлението е посочено, че в първоначалните идейни проекти охранването на предвидените за изграждане зарядни станции за ускорен заряд е било предвидено да се осъществи посредством изграждане на трафопостовите в имотите на подстанции „Индустрия“ и „Рибари“, собственост на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД - предходен едноличен собственик на капитала на „ЕСО ЧАРДЖ“ ЕАД, но към настоящия момент е необходимо изграждането им да е извън тези райони, което от своя страна няма да доведе до промяна на техническите характеристики, както и на други промени, касаещи мярка 2 - „Зарядна инфраструктура за чисти превозни средства“ от партньорския проект „Интелигентна градска инфраструктура за устойчив транспорт и пътна безопасност в Община Бургас“.

Към искането на „ЕСО ЧАРДЖ“ ЕАД са приложени коригирани идейни проекти, съобразени с промяната в инвестиционните намерения и начина на присъединяване на зарядната инфраструктура, от които е видно, че

двата новопредвидени БКТП са с размери 2,70 м х 5,40 м и застроена площ 14,58 кв.м, ведно с сервитутно право на прилежащата към БКТП, КЛСрН и КЛНН зона, определена по реда на Наредба №16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, както следва:

- в УПИ IV-36 в кв. 3 по ПУП-ПРЗ на кв. „Акациите“, гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.659.31 по КККР на гр. Бургас, сервитутна зона, с площ 75,46 кв.м и

- в УПИ XV в кв. 21 по ПУП-ПУР на ПЗ „Север“, гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.604.393 по КККР на гр. Бургас, сервитутна зона, с площ 87,46 кв.м.

Съгласно чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергиен обект се учредява възмездно право на строеж върху имот - общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост, без търг или конкурс.

В изпълнение разпоредбата на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост, са изготвени оценки от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ, за определяне на пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на трафопостовите – тип БКТП по описаните параметри, ведно със сервитутното право на прилежащите към съоръженията сервитутни зони, възлизащи в размер на:

- общо 10 540 (десет хиляди петстотин и четиридесет) евро/20 614,45 (двадесет хиляди шестстотин и четиринадесет лева и четиридесет и пет стотинки) лева, без ДДС за УПИ IV-36 в кв. 3 по ПУП-ПРЗ на кв. „Акациите“ и

- общо 5810 (пет хиляди осемстотин и десет) евро/11 363,37 (единадесет хиляди триста шестдесет и три лева и тридесет и седем стотинки) лева, без ДДС за УПИ XV в кв. 21 по ПУП-ПУР на ПЗ „Север“.

Данъчната оценка на правото на строеж в общинските имоти по описаните параметри е в размер на:

- 1477,30 (хиляда четиристотин седемдесет и седем евро и тридесет евроцента) евро/2889,35 (две хиляди осемстотин осемдесет и девет лева и тридесет и пет стотинки) лева за правото на строеж в УПИ IV-36 в кв. 3 по ПУП-ПРЗ на кв. „Акациите“, а на сервитутното право е в размер на 1791,46 (хиляда седемстотин деветдесет и едно евро и четиридесет и шест евроцента) евро/3503,79 (три хиляди петстотин и три лева и седемдесет и девет стотинки) лева и

- 946,50 (деветстотин четиридесет и шест евро и петдесет евроцента) евро/1851,19 (хиляда осемстотин петдесет и един лева и деветнадесет стотинки) лева за правото на строеж в УПИ XV в кв. 21 по ПУП-ПУР на ПЗ „Север“, а на сервитутното право е в размер на 1274,29 (хиляда двеста седемдесет и четири евро и двадесет и девет евроцента) евро/2492,29 (две хиляди четиристотин деветдесет и два лева и двадесет и девет стотинки) лева.

Описаните имоти не са включени в Раздел III. „Учредяване право на строеж в общински и съсобствени имоти“, Точка 2. „Други случаи за учредяване право на строеж в общински имоти“, Подточка 2.2 „По реда на чл. 37, ал. 4 и ал. 6 от ЗОС за изграждане на ТП“ на Програмата за управление и

разпореждане с общинската собственост за 2025 г., приета по Общински съвет – Бургас, поради което същата следва да бъде допълнена.

Предвид изложеното и на основание правомощията ми по чл. 73, ал. 1, от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас, приет от Общински съвет - Бургас, предлагам на Общински съвет - Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 и чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 44, ал. 4, т. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет – Бургас, във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

I. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 г., приета с Решение №24-3/20.05.2025 г. на Общински съвет – Бургас, в частта на Раздел III. „Учредяване право на строеж в общински и съсобствени имоти”, Точка 2. „Други случаи за учредяване право на строеж в общински имоти“, Подточка 2.2 „По реда на чл. 37, ал. 4 и ал. 6 от ЗОС за изграждане на ТП“, с нови точки:

- кв. „Акациите“, УПИ IV-36, кв. 3, 2427 кв.м, „За КОО“;
- ПЗ „Север“, УПИ XV, кв. 21, 1047 кв.м, „За техническа инфраструктура“.

II. Да се учреди в полза на „ЕСО ЧАРДЖ“ ЕАД, ЕИК 207774922, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Оборище, ул. „Стара планина“ №5, представлявано от изпълнителния директор – И М Белорешка, възмездно безсрочно право на строеж в недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ: УПИ IV-36 в кв. 3 по ПУП-ПРЗ на кв. „Акациите“, гр. Бургас, актуван с Акт №10659/19.06.2025 г. за частна общинска собственост, целият с площ 2427 кв.м, отреден „За КОО“, при граници: североизток - ул. рег. с о.т. 209 - о.т. 14 - о.т. 15, югоизток - ул. рег. - тупик с о.т. 15 - о.т. 16, югозапад - ул. рег. - тупик с о.т. 15 - о.т. 16, УПИ II-316, УПИ III и улица с о.т. 209 - о.т. 207, северозапад - ул. рег. с о.т. 209 - о.т. 207, съответен на ПИ с идентификатор 07079.659.31 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 2427 кв.м, при съседни: ПИ 07079.659.32 и ПИ 07079.659.316, за изграждане в него на трафопост – тип БКТП, с размери 2,70 м х 5,40 м и застроена площ 14,58 кв.м, ведно със сервитутно право на прилежащата към БКТП, КЛСрН и КЛНН зона в имота, с площ 75,46 кв.м, определена по реда на Наредба №16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, общо за сумата 10 540 (десет хиляди петстотин и четиридесет) евро/20 614,45 (двадесет хиляди шестстотин и четиринадесет лева и четиридесет и пет стотинки) лева, без ДДС, представляваща цената на правото на строеж, ведно с цената на сервитутната зона.

III. Да се учреди в полза на „ЕСО ЧАРДЖ“ ЕАД, ЕИК 207774922, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Оборище, ул. „Стара планина“ №5, представлявано от изпълнителния директор – И М Белорешка,

възмездно безсрочно право на строеж в недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ: УПИ XV в кв. 21 по ПУП-ПУР на ПЗ „Север“, гр. Бургас, актуван с Акт №10758/08.12.2025 г. за частна общинска собственост, целият с площ 1047 кв.м, отреден „За техническа инфраструктура“, при граници: север, изток, юг и запад - улици, съответен на ПИ с идентификатор 07079.604.393 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 1047 кв.м, при съседни: ПИ 07079.605.690 и ПИ 07079.604.394, за изграждане в него на трафопост – тип БКТП, с размери 2,7 м x 5,40 м и застроена площ 14,58 кв.м, ведно със сервитутно право на прилежащата към БКТП, КЛСрН и КЛНН зона в имота, с площ 87,46 кв.м, определена по реда на Наредба №16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, общо за сумата 5810 (пет хиляди осемстотин и десет) евро/11 363,37 (единадесет хиляди триста шестдесет и три лева и тридесет и седем стотинки) лева, без ДДС, представляваща цената на правото на строеж, ведно с цената на сервитутната зона.

Приложение: Заявление с вх. №№ЕД-7629(8)/14.05.2026 г., ведно с приложени идейни проекти; Акт №10659/19.06.2025 г. за частна общинска собственост; Акт №10758/08.12.2025 г. за частна общинска собственост; Решение №33-7/17.12.2025 г. на Общински съвет - Бургас; Заповеди №№86 и 87 от 12.01.2026 г. на кмета на Община Бургас; Договор от 17.02.2026 г. за учредяване право на строеж и сервитутно право в недвижим имот – частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. №1972/17.02.2026 г., акт №154, том 5; Договор от 17.02.2026 г. за учредяване право на строеж и сервитутно право в недвижим имот – частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. №1973/17.02.2026 г., акт №155, том 5; Скици №№15-710784 и 15-710788 от 15.05.2026 г., издадени АГКК; Данъчни оценки с изх. №№5202005264, 5202005265, 5202005266 и 5202005267 от 15.05.2026 г., издадени от дирекция МПДТР при Община Бургас; Пазарни оценки, изготвени от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ – 2 бр.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас