



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

X

Рег. №

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

**От ДОНЧО БАРБАЛОВ– ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
и АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ– ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ЗА: Доклад № СОА20-ТД26-1704/2021г. на Кмета на район „Витоша“, относно учредяване възмездно и безсрочно право на строеж на "ЧЕЗ Разпределение България" АД, за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП със застроена площ от 8,67 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 43,44 кв.м в недвижим имот – публична общинска собственост представляващ проектен имот с идентификатор 68134.1937.2279, УПИ - за озеленяване, кв.210 а, местност “Гърдова глава“ с площ от 362 кв.м, СО - район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г.

на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

С доклад № СОА20-ТД26-1704/2021г. Кметът на район „Витоша”, предлага да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП със застроена площ от 8,67 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 43,44 кв.м в недвижим имот – публична общинска собственост представляващ проектен имот с идентификатор 68134.1937.2279, УПИ - за озеленяване, кв.210 а, местност “Гърдова глава” с площ от 362 кв.м, съгласно проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, скица - проект №15-290470-19.03.2021г. на СГКК, СО - район „Витоша“.

За общинския имот е съставен акт за публична общинска собственост - АОС № 3694/20.04.2021г. на СО-Район „Витоша“, вписан в службата по вписванията с вх.рег. №42365/22.06.2021г., акт №172, том СІХ, дело №32740, имотна партия 735421, като район „Витоша“ удостоверява, че за имота няма данни за предявени реституционни претенции.

Съгласно одобрен ОУП на СО имотът попада в устройствена зона – „Жм2“ /жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване/, със следните устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване: 25%; коефициент на интензивност на застрояването/Кинт/: 0,8; Минимална озеленена площ: 60%, като същият е с предназначение за „Озеленяване“.

Главния архитект на Столична община е издал виза за инвестиционно проектиране на трансформаторен пост – тип БКТП.

Изготвена е пазарна оценка на правото на строеж за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП със застроена площ от 8,67 кв.м в размер на 1040,00лв., без включено ДДС и сервитутните права за сервитутната зона с площ от 43,44 кв.м в размер 3284,00лв., без включено ДДС от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, сключил рамков договор със СО. Оценката е със срок на валидност до 24.07.2022г.

Следва да се има предвид, че към преписката е приложена данъчната оценка на правото на собственост на имота, а не са приложени данъчните оценки на правото на строеж и сервитутното право.

В правните основания в проекта за решение на СОС следва да се **допълнят чл.7, ал.2, изречение второ от Закона за общинската собственост и чл.64, ал.8, изречение първо от Закона за енергетиката**. От правните основания следва да **отпадне ал.7 на чл.62**, защото не се касае за обект с национално значение **и чл.67, ал.2** от Закона за енергетиката, тъй като имотът е отреден „за озеленяване“ и съгласно чл.10 от Закона за устройството и застрояването на Столична община е обект от Зелената система и не е приложима хипотезата за изграждане или експлоатиране на енергийни и линейни обекти в публична общинска собственост, а именно мостове, пътища и друга инфраструктура – публична общинска собственост. Останалите посочени основания са правилни и законосъобразни.

Предвид изложеното и за по- голяма прегледност и яснота, предлагаме нов проект за решение, както следва:

„ Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2022 година

ЗА: Учредяване възмездно и безсрочно право на строеж на "ЧЕЗ Разпределение България" АД, за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП със застроена площ от 8,67 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 43,44 кв.м в недвижим имот – публична общинска собственост представляващ проектен имот с идентификатор 68134.1937.2279, УПИ - за озеленяване, кв.210 а, местност "Гърдова глава" с площ от 362 кв.м, СО - район „Витоша“.

На основание: чл.7, ал.2, изречение второ и чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинска собственост във връзка с чл. 62, ал.2 и чл.64, ал.8 изречение първо от Закона за енергетиката и чл.59, т.2 от Наредбата за общинска собственост и чл.21,ал1,т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

1.Дава съгласие да се учреди възмездно и безсрочно на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, ЕИК 130277958 право на строеж за изграждане на трансформаторен пост - тип БКТП с площ от 8,67 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 43,44 кв.м в недвижим имот – публична общинска собственост представляващ проектен имот с идентификатор 68134.1937.2279, УПИ - за озеленяване, кв.210 а, местност "Гърдова глава" с площ от 362 кв.м, СО - район „Витоша“, срещу пазарната цена на правото на строеж за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП със застроена площ от 8,67 кв.м в размер на 1040,00 лв., без включено ДДС и сервитутните права за сервитутната зона с площ от 43,44 кв.м в размер 3284,00 лв., без включено ДДС определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

2.Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване право на строеж и сервитутните права за сервитутната зона за изграждане на трансформаторен пост - БКТП.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2022 г., Протокол № _____ от 2022 г., точка _____ от дневния ред по доклад №.....2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

[ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ]

”

Решението следва да се вземе с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

Целесъобразността на решението, по изложените в доклада мотиви е от компетентността на СОС.

С уважение,

X

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Дата 2022 г.

Началник отдел "УОИЖФ" : Искра Карамфилова

Дата 2022 г.

Изготвил чрез АИССО: Даниела Анталавичева
/Главен експерт в отдел „УОИЖФ” /

Дата 2022 г.



ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДЕТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков – Кмет на район „Витоша“

ОТНОСНО: Процедура за учредяване възмездно право на строеж на „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП – компактни в проектен имот с идентификатор 68134.1937.2279, УПИ – за „Озеленяване“, кв. 210а, местност „Гърдова глава“, район „Витоша“ по преписка рег. № РВТ20-ВК08-611/06.08.2020 год.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО - район „Витоша“ е образувана преписка вх.рег. № РВТ20-ВК08-611/06.08.2020 год. по заявление от „ТАКТ“ ЕООД, ЕИК 811187580, с Управител Симеон Манов, с адрес: гр. Благоевград, ж к „Елените“, бл.104, вх.Б, ап.10. Искането на Дружеството е да бъде отстъпено право на строеж в полза на „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД в проектен имот с идентификатор 68134.1937.2279, включен в УПИ – за „Озеленяване“, кв. 210а, местност „Гърдова глава“ – публична общинска собственост, за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП, с обща площ заедно със сервитутите от 52,11 кв.м (от които 8,67 кв.м е застроената площ на БКТП и 43,44 кв.м сервитутна зона).

Изграждането на новият трансформаторен пост е предвидено с оглед присъединяване към разпределителната електрическа мрежа на „Жилищна сграда“, находяща се в УПИ Х-806, кв. 207 Б, местност „Гърдова глава“, бул. „Ал. Пушкин“ № 102 за удовлетворяване потребностите на потребителите от снабдяване с електрическа енергия.

С писмо изх. номер CD-DOC-5377/19.05.2021 год. „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД в качеството му на оператор на електроразпределителната мрежа уведомява, че е запознато със сключения Договор за присъединяване № 120514338/30.07.2014 год. като присъединяваното лице – „ТАКТ“ ЕООД е поело задълженията да проектира и съгласува с действащата нормативна уредба и предостави разрешение за строеж на съоръженията. „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД изразява съгласието си да бъде учредено в полза на Дружеството право на строеж за изграждане на нов БКТП.

Трансформаторния пост се изгражда в общински имот с проектен идентификатор 68134.1937.2279, с площ от 362,00 кв.м по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 год., УПИ –за „Озеленяване“, за който е съставен акт за общинска публична собственост 3694/20.04.2021 год., вписан в СВ под № 172, том СХ, рег. № 42365, им. партида № 735421/22.06.2021 год.

По Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 год. и Решение № 697 /19.11.2009 год., имота от кв. 210а, местност „Гърдова глава“ представляващ проектен имот с идентификатор 68134.1937.2279, с площ от 362,00 кв.м по КККР на гр. София, одобрена със Заповед № РД-18-68/ 02.12.2010 год. на Изпълнителния директор на АГКК , включен в УПИ – за „Озеленяване“ попада в устройствена зона „Жм2“ (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване) , с устройствени показатели:

Максимална плътност на застрояване - 25 %

Кинт - 0,8

Минимална озеленена площ - мин. 60%, като същият е с предназначение – за „Озеленяване“

Изготвена е пазарна оценка на отстъпеното право на строеж от сертифициран оценител на „ СОФИНВЕСТ“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната цена на **отстъпеното право на строеж на БКТП върху 8,67 кв.м е 1 040 (хиляда и четиридесет)** лв по 119,00 (сто и деветнадесет) лв за 1 кв.м.Цената е без начислен ДДС.

Пазарната цена на сервитутната зона , с площ **от 43,44 кв.м** е в размер на **3 284** /(три хиляди двеста осемдесет и четири) лв по 75,60 лв за кв.м, **общо - 4 324** (четири хиляди триста двадесет и четири) лв. Цената е без начислен ДДС.

В архива на отдел ПНОУОССЧР при Район „Витоша“ не се намериха данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. Закони, по отношение на общинския имот , представляващ проектен имот с идентификатор 68134.1937.2279, с проектна площ от 362,00 кв.м, включен в УПИ – за „Озеленяване“ от кв. 210а по плана на м. „Гърдова глава“.

С оглед на изложеното и на основание чл.62 ,ал.2 и 7 и чл.67, ал.2 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и чл.59, т.2 от Наредбата за общинска собственост; чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

С УВАЖЕНИЕ,

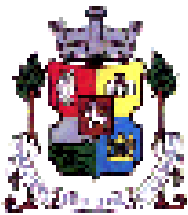
X

инж. Теодор Петков
Кмет на район Витоша

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

Съгласувал:



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, [http: www. sofiacouncil. bg](http://www.sofiacouncil.bg)

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

Относно: Учредяване възмездно право на строеж на „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД за изграждане на нов БКТП в проектен имот с идентификатор 68134.1937.2279, УПИ – за „Озеленяване“, кв. 210а, местност „Гърдова глава“, район „Витоша“ по преписка рег. № РВТ20-ВК08-611/06.08.2020 год.

На основание: чл.62, ал.2 и ал.7 и чл. 67, ал.2 от Закона за енергетиката; чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост; чл.59, т.2 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Учредява възмездно право на строеж на „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД за изграждане на нов БКТП, с площ от 8,67 кв.м и сервитутна зона в размер на 43,44 кв.м в проектен имот с идентификатор 68134.1937.2279, УПИ – за „Озеленяване“, кв. 210а, местност „Гърдова глава“ – публична общинска собственост (АОС № 3694/20.04.2021 год, вписан в СВ под № 172, том СІХ, рег. № 42365, дело № 32740, им. пар. № 735421), съгласно виза за проектиране на Гл. архитект на Столична община от 06.12.2013 год., за сумата от общо 4 324 (четири хиляди триста двадесет и четири) в т.ч. 1 040 (хиляда и четиридесет) лв по 119,00 лв за 1 кв.м - цена на правото на строеж на БКТП върху 8,67 кв.м и 3 284,00 (три хиляди двеста осемдесет и четири) лв по 75, 60 на кв.м – цената на сервитутната зона с площ от 43,44 кв.м, без начислен ДДС, определената пазарна пазарна оценка е изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване възмездно право на строеж, при условията на т.1 от решението.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2021 г, Протокол № _____ от _____ 2021г, точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Георги Георгиев

Юрист от администрацията

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

на СО - район "Витоша":---
