



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-2902-[4]

Регистриран на 07.06.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 9377260, www.sofia.bg

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

ОТ

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

относно: Доклад от Кмета на район „Илинден“, относно учредяване на „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД на ограничено вещно право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура за сервитутна зона от 228,90 кв.м в общински имот в район „Илинден“ / преписка № СОА21-ВК08-2902(3) / 14.05.2021г./

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 / 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Иван Божилов - Кмет на район „Илинден“.

В своя доклад № СОА21-ВК08-2902(3) / 14.05.2021г. Кметът на район „Илинден“, предлага да се учреди възмездно и безсрочно на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на ограничено вещно право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура за сервитутна зона от 228,90 кв.м в поземлен имот с идентификатор 68134.1202.449, УПИ I – за ЖС, магазини, сладкарница, подземни гаражи и трафопост, кв. 8, по плана на гр. София, м. „ж.к. Разсадника-Бежанци“ – частна общинска собственост, за обект: „Външно ел. захранване с кабели Н.Н. - 1kV и присъединяване към разпределителната ел. Мрежа на Жилищен блок № 145В – секция III, вход Б и секция IV, вход А.

За общинския имот е съставен АОС № 31 / 08.06.2016 г. на Столична община – район

„Илинден“, вписан в Служба по вписванията под № 146, том СП, вх. рег. № 43815, им.п. 428513.

Съгласно ОУП имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40%, максимален Кинт. – 3 и минимално озеленена площ – 40%.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Васил Добрев на сервитутната зона, с площ 228,90 и обща дължина на електропроводното трасе 109 м - в размер на 14 126.40 (четиринадесет хиляди сто двадесет и шест лева и 40 стотинки) лева. Оценката е със срок на валидност - до юли 2021г.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот, определена съгласно Удостоверение № 7205001192/ 28.01.2021г. на СО – Дирекция ОП, отдел „Общински приходи – Илинден“ е в размер на 1 351 671лв. (един милион триста петдесет и една хиляди шестстотин седемдесет и един лева).

Правните основания, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 64 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 34 от Закона за общинската собственост са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ ДОНЧО БАРБАЛОВ /

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Билиянини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ

ДОКЛАД

ОТ ИВАН БОЖИЛОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ИЛИНДЕН“

Относно: откриване на процедура за възмездно учредяване на ограничено вещно право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд поземлен имот с идентификатор 68134.1202.449, УПИ I – за ЖС, магазини, сладкарница, подземни гаражи и трафопост, кв. 8, по плана на гр. София, м. „ж.к. Разсадника-Бежанци“ – частна общинска собственост на основание АОС № 31/ 08.06.2016г., рег. 2, за обект: „Външно ел. захранване с кабели Н.Н.-1kV на Жилищен блок № 145В – секция III, вход Б и секция IV, вход А – Етап I: „Довършване на секционна жилищна сграда 15/14 етажа – № 145В, секция III, вх. Б“; Етап II: „Секционна жилищна сграда 13 етажа - № 145В, секция IV, вх. А“, находящи се в УПИ I от кв. 8, (ПИ с 68134.1202.449), м. „Разсадника-бежанци“ – район „Илинден“ – СО“ на основание чл. 64 от Закона за енергетиката.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Илинден“ – СО има постъпило заявление с вх. № РИЛ20-ТД26-767/ 23.12.2020г. и писмо вх. № РИЛ21-ТД26-3/ 04.01.2021г. от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, ЕИК 130277958, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 159 – Бенч Марк Бизнес Център, представлявано от двама членове на Управителния съвет - Виктор Станчев и Петър Холаковски и приложените към заявлението документи, с внесено предложение за право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата

инфраструктура през чужд поземлен имот с идентификатор 68134.1202.449, УПИ I – за ЖС, магазини, сладкарница, подземни гаражи и трафопост, кв. 8, по плана на гр. София, м. „ж.к. Разсадника-Бежанци“, частна общинска собственост с АОС № 31/ 08.06.2016г., рег. 2.

Настоящото касае следните сервитути:

- обща площ на сервитута 42кв. м., така както е обозначена на графичната част и дължина на електропровода 20м. от НШ 7 (2) до НШ 8 (2), засягащо електрозахранване на жилищен блок № 145В, вх. А (секция IV).
- обща площ на сервитута 42кв. м., така както е обозначена на графичната част и дължина на електропровода 20м. от НШ 9 (2) до НШ 11 (2), засягащо електрозахранване на жилищен блок № 145В, вх. Б (секция III).
- обща площ на сервитута 144,90кв. м., така както е обозначена на графичната част и дължина на електропровода 69м. от НШ 1 (3) до НШ 3 (3), засягащо електрозахранване на жилищен блок № 145В, вх. А (секция IV) и вх. Б (секция III).

„ЧЕЗ Разпределение България“ АД, ЕИК 130277958 има качеството на енергийно предприятие съгласно § 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката. Съгласно чл. 64, ал. 1 от ЗЕ при разширение на съществуващи и при изграждане на нови линейни обекти в полза на лицата, които ще изграждат енергийния обект възникват сервитути, които предвид горното възлизат на обща площ от 228,90кв.м. и обща дължина на електропроводното трасе 109 линейни метра.

Обектът представлява: „Външно ел. захранване с кабели Н.Н.-1kV на Жилищен блок № 145В – секция III, вход Б и секция IV, вход А – Етап I: „Довършване на секционна жилищна сграда 15/14 етажа – № 145В, секция III, вх. Б“; Етап II: „Секционна жилищна сграда 13 етажа - № 145В, секция IV, вх. А“, находящи се в УПИ I от кв. 8, (ПИ с 68134.1202.449), м. „Разсадника-бежанци“ - район „Илинден“ – СО“.

На основание чл. 210, ал. 4 от ЗУТ и в изпълнение на Заповед № СОА17-РД09-622/ 19.06.2017г. на Кмета на Столична община, моя Заповед № РИЛ17-РД09-148/ 17.07.2017г. и Протокол № РИЛ21-ВК91-26/ 13.01.2021г. на Комисия, назначена с моя Заповед № РИЛ20-РД91-35/ 23.12.2020г. са издадени 3 /три/ броя заповеди за обезщетение със следните № №: РИЛ21-РД09-11/ 14.01.2021г., РИЛ21-РД09-12/ 14.01.2021г. и РИЛ21-РД09-13/ 14.01.2021г. Сумите по заповедите, надлежно описани по-долу по пазарни стойности, са изплатени по сметка на р-н „Илинден“ – СО, за което са издадени фактури.

Предвид горната процедура по реда на ЗУТ са издадени 3 /три/ броя влезли в сила заповеди за учредяване на вещно право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд поземлен имот със следните № №: РИЛ21-РД09-21/ 29.01.2021г., РИЛ21-РД09-22/ 29.01.2021г. и РИЛ21-РД09-23/ 29.01.2021г. Заповедите са входирани в „Служба по вписванията“ – гр. София на 03.02.2021г. като същите не са вписани в

регистрите по вписване, за което има надлежно издадени определения с откази от съответния съдия по вписване. Основния мотив за разпоредения отказ за вписване на заповедите е в основанията на самата процедура, както и учредения сервитут по настоящите заповеди не е в правомощията на Кмета на Района. Единствената възможност за ред за учредяване на такива вещни правила се съдържа в разпоредбата на чл. 64 от Закона за енергетиката като се изисква решение на общинския съвет, въз основа на което Кмета на Столична община да сключи договор, чрез който да се учреди съответното право респ. и последващо вписване на документа – договора в книгите по вписване.

На основание Акт за частна общинска собственост № 31/ 08.06.2016г., рег. 2, вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София, р-н „Илинден“ – СО е собственик на 68134.1202.449 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-49/ 16.09.2015г. на ИД на АГКК, с), с площ 26 734, действащ регулационен план на гр. София, м. „ж.к. Разсадника-бежанци“ – 2001г., ИПРЗ 2004г., кв. 8, УПИ I – за ЖС, магазини, сладкарница, подземни гаражи и трафопост, с административен адрес: гр. София, район „Илинден“ – СО, ж.к. „Света Троица“.

Съгласно ЗРП на м. „ж.к. Разсадника-бежанци“ – 2001г., ИПРЗ 2004г., кв. 8, УПИ I – за ЖС, магазини, сладкарница, подземни гаражи и трафопост, е предназначен за високо застрояване и съобразно ОУП на СО е в устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40%, максимален Кинт. – 3 и минимално озеленена площ – 40%.

Към настоящия момент жилищен блок № 145В, вх. Б (секция III) е въведен в експлоатация през 2020г., съгласно Разрешение за ползване № СТ-05-898/ 11.11.2020г. на Началника на ДНСК. Конструкция: ЕПК, брой етажи: 15, брой самостоятелни обекти: 72.

В изпълнение на Договор за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на сграда № 139, вх. рег. № 27830, том LXII, дело № 19815, им.п. 428513 от 04.05.2018г. на „Служба по вписванията“ – гр. София, Столична община е придобила 11 /единадесет/ жилищни обекта в сградата и 1 /един/ нежилищен, за които район „Илинден“ – СО е съставил съответните актове за частна общинска собственост, надлежно вписани в „Служба по вписванията“.

Към настоящия доклад излагам следните **мотиви** за реализиране на процедурата, предмет на доклада:

- съобразяване на мотивите за отказ от съдиите по вписване към „Служба по вписванията“ – гр. София, съдебната практика по обжалването на такъв тип отказ, който не би бил положителен и в полза на р-н „Илинден“ – СО, както и вписването на отказите към съответните партии.

-предвид това, че сградата е въведена в експлоатация през 2020г. и последващо разпореждане с общинските обекти в сградата, както и задоволяване на комуналните потребности на заинтересованите страни.

-заплатеното обезщетение в полза на р-н „Илинден“ – СО, което е в изпълнение на чл. 210 от ЗУТ и постфактум във връзка с чл. 64, ал. 6 от Закона за енергетиката.

-финализиране на започнатата процедура.

Изготвени са 3 /три/ броя експертни оценки, касаещи съответно 3 /три/ броя отделни трасета, за определяне на пазарната стойност на обезщетение (при съобразяване на сервитута) за право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд поземлен имот с идентификатор 68134.1202.449, УПИ I – за ЖС, магазини, сладкарница, подземни гаражи и трафопост, кв. 8, по плана на гр. София, м. „ж.к. Разсадника-Бежанци“ – частна общинска собственост на основание АОС № 31/ 08.06.2016г., рег. 2, за обект: „Външно ел. хранане с кабели Н.Н.-1kV на Жилищен блок № 145В – секция III, вход Б и секция IV, вход А – Етап I: „Довършване на секционна жилищна сграда 15/14 етажа – № 145В, секция III, вх. Б“; Етап II: „Секционна жилищна сграда 13 етажа - № 145В, секция IV, вх. А“, находящи се в УПИ I от кв. 8, (ПИ с 68134.1202.449), м. „Разсадника-бежанци“ - район „Илинден“ – СО“.

Същите са изготвени от сертифициран експерт-оценител инж. Васил Добрев Добрев, фигуриращ в списъка на СО, със сключен договор № СОА19-ДГ56-508/ 09.05.2019г.

Определените пазарни стойности са в общ размер на 14 126,40 лв. (четиринадесет хиляди сто двадесет и шест лева и 40 стотинки) с включено ДДС, както следва:

- дължимо обезщетение в размер на 2 160лв. (две хиляди сто и шестдесет лева) и ДДС в размер на 432 лв. (четиристотин тридесет и два лева) за обща площ на сервитута 42кв. м., така както е обозначена на графичната част и дължина на електропровода 20м. от НШ 7 (2) до НШ 8 (2).
- дължимо обезщетение в размер на 2 160лв. (две хиляди сто и шестдесет лева) и ДДС в размер на 432 лв. (четиристотин тридесет и два лева) за обща площ на сервитута 42кв. м., така както е обозначена на графичната част и дължина на електропровода 20м. от НШ 9 (2) до НШ 11 (2).
- дължимо обезщетение в размер на 7 452лв. (седем хиляди четиристотин петдесет и два лева) и ДДС в размер на 1 490.40 лв. (хиляда четиристотин и деветдесет лева и 40ст.) за обща площ на сервитута 144,90кв. м., така както е обозначена на графичната част и дължина на електропровода 69м. от НШ 1 (3) до НШ 3 (3).

Данъчната оценка на общинския поземлен имот, определена съгласно Удостоверение № 7205001192/ 28.01.2021г. на СО – Дирекция ОП, отдел „Общински приходи – Илинден“ е в размер на 1 351 671лв. (един милион триста петдесет и една хиляди шестстотин седемдесет и един лева).

Сервитутите, предмет на настоящия доклад, не са включени като обект в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021г., към раздел „Сделки за учредяване на ограничени вещни права“.

Районната администрация **не възразява** срещу така описаните в доклада пазарни стойности и процедура по сключване на договор за учредяване на ограничено вещно право по реда на Закона за енергетиката.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от ЗМСМА и чл. 64 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 34 от Закона за общинската собственост и чл. 193 от Закона за устройство, предлагам проект на решение на Столичен общински съвет за учредяване на ограничено вещно право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд поземлен имот с идентификатор 68134.1202.449 по КК и КР.

С уважение,

ИВАН БОЖИЛОВ

Кмет на Район „Илинден“

X

зам. кмет на Район "Илинден"

ЗА Кмет на СО-Район „Илинден“

Зам.-кмет Мария Тодорова

Заповед за заместване №

РИЛ20-РД09-5/ 16.01.2020г.

Съгласувал:

Галя Минчева, Заместник кмет на р-н „Илинден“:.....2021г.

Изготвил:

Калин Григоров, Началник отдел УОСЖФ:.....2021г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. „Московска“ № 33, тел. 937 75 91, факс 987 08 55, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiaconcil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от 20.....година

Относно: учредяване на ограничено вещно право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински имот, находящ се в гр. София, р-н „Илинден“.

На основание: чл. 64 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 34 от Закона за общинската собственост и чл. 193 от Закона за устройство и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Включва в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти за 2021г. на Столична община и дава съгласие Столична община възмездно да учреди на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с ЕИК 130277958, ограничено вещно право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд поземлен имот с идентификатор 68134.1202.449, УПИ I – за ЖС, магазини, сладкарница, подземни гаражи и трафопост, кв. 8, по плана на гр. София, м. „ж.к. Разсадника-Бежанци“ – частна общинска собственост на основание АОС № 31/ 08.06.2016г., рег. 2, за обект: „Външно ел. захранване с кабели Н.Н.-1kV на Жилищен блок № 145В – секция III, вход Б и секция IV, вход А – Етап I: „Довършване на секционна жилищна сграда 15/14 етажа – № 145В, секция III, вх. Б“; Етап II: „Секционна жилищна сграда 13 етажа - № 145В, секция IV, вх. А“, находящи се в УПИ I от кв. 8, (ПИ с 68134.1202.449), м. „Разсадника-бежанци“ - район „Илинден“ – СО“ за обща площ на сервитута 228,90кв.м. и обща дължина на електропроводното трасе 109 линейни метра за сумата от **14 126,40 лв.** (четирнадесет хиляди сто двадесет и шест лева и 40

стотинки) с включено ДДС, съгласно определена пазарна стойност, изготвена от сертифициран оценител.

2. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20.....г., Протокол №....., точка..... от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официален печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:.....
/Елен Герджиков/

Съгласувано с:
/Л. Янчева – Началник отдел ПНОЧР/