



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

X

рег. №

**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 „Студентски”, относно учредяване право на строеж на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7163 по КККР на гр. София, УПИ XIV – за трафопост и озеленяване, кв. 19, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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 внесен доклад и проект за решение от г-н Петко Горанов - Кмет на район „Студентски“.

В доклад с вх. № СОА22-ВК08-3037(1) / 25.02.2022г. Кметът на район „Студентски”, предлага да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП (бетонен комплектен трансформаторен пост) с площ от 13.12 кв.м и сервитутна зона за КТП с площ от 61,40 кв.м, м (определена съгласно Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 от Наредба № 16 / 2004г. за сервитутите на енергийните обекти) върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7163 по КККР на гр. София, УПИ XIV – за трафопост и озеленяване, кв. 19, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“.

За общинския имот е съставен акт за публична общинска собственост № 1589/16.04.2021г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията с вх. Рег. № 40767, акт № 167, том CIV, дело № 31290/16.06.2021г.,.

Съгласно становище на Главния архитект на района - по ОУП имотът попада в устройствена зона „Жс“ – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване – 50%; Кинт – 2,5; Минимална озеленена площ – 35 %; Максимална кота корниз – 15м.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕАД, както следва:

- на правото на строеж за КТП с площ от 13.12 кв.м - в размер на 1 548,00 лв.;
- на сервитутната зона, с площ 61,40 кв.м - в размер на 2 441.00 лв., или общо оценката е в размер на 3 989,00 (три хиляди деветстотин осемдесет и девет) лева или 2 040,00 евро. Оценката е без включен ДДС, изготвена е на 10.02.2022г. и е със срок на валидност – шест месеца.

Данъчната оценка на правото на сервитутното право е определена в размер на 2 300,60лв., съгласно удостоверение по чл. 3, ал. 1 от ДОПК № 7223012039/16.02.2022г. на ОП „Студентски“. Представена е и данъчна оценка на целия имот. Като следва за сключване на сделката да се представят удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК на правото на строеж и на сервитутната зона.

Правните основания, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права и чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост са правилни и законосъобразни, но следва да се добавят: чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост.

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

С УВАЖЕНИЕ:

X

ЗАМЕСТИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на ДОС

М. Проданова – началник отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юрисконсулт в ДОС/

X

Регистрационен индекс

ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от Петко Горанов - Кмет на Столична община – район „Студентски“

Относно: Необходимост от учредяване право на строеж в полза на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7163 по КККР на гр. София, УПИ XIV – за трафопост и озеленяване, кв. 19, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“ – публична общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община – район „студентски“ е образувана преписка с рег. № РСТ21-ГР94-2892/05.10.2021, депозирана от Пламен Великов, в качеството си на пълномощник на Марийка Караджова, Мила Сариена, Йорданка Фезова, Лиляна Якимова, Милка Петрова, Калин Петров, Гургана Стефанова, Васил Стефанов с пълномощно № 4626 от 24.06.2019г. на нотариус Димо Желязков, рег. № 101 на Нотариалната камара, район РС София и пълномощно № 2742 от 26.04.2021г. от „АСПЕН ИНВЕСТ“ ООД с управител Благомир Балчев на нотариус Бинка Кирова, рег. № 290 на Нотариалната камара, район РС Бургас, във връзка с писмо № CD-DOC-10026/17.09.2021г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, с искане за учредяване право на строеж в полза на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП (бетонен комплектен трансформаторен пост) и следващите се по чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7163 по КККР на гр. София, УПИ XIV – за трафопост и озеленяване, кв. 19, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“ – публична общинска собственост, съгласно Акт за публична общинска собственост № 1589/16.04.2021г.

Необходимата застроена площ за новия трафопост е в размер на 13,12 кв. м. за БКТП /4,1x3,2/, съгласно действащите стандарти на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. Необходимата сервитутна площ за новия БКТП, съобразно издадената виза за проектиране е в размер на 61,40 кв. м., определена съгласно Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 от Наредба № 16/2004г. за сервитутите на енергийните обекти: за трансформаторен пост – 4,5 м откъм стени с врати за трафокилии, 2,5 м откъм стени с врати за уредба СрН и НН и 1,5 м откъм стени без врати. За проектиране и изграждане на новия БКТП е издадена виза за проектиране на Главен архитект на СО - район „Студентски“ от 16.06.2021г. Съгласно Становище на Главния архитект на СО - район „Студентски“ относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП, УПИ XIV – „за трафопост и озеленяване“ попада в зона „Жс“ – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване – 50%; Кинт – 2,5; Минимална озеленена площ – 35 %; Максимална кота корниз – 15м.

За учредяване право на строеж в полза на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7163 по КККР на гр. София, УПИ XIV – за трафопост и озеленяване, кв. 19, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“ – публична общинска собственост е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност на оценката до 10.08.2022г.

Пазарната цена на правото на строеж на БКТП върху 13,12 кв.м. и сервитутна зона, съгласно Наредба №16/2004г., в размер на 61,40 кв. м. в ПИ с идентификатор 68134.1607.7163 е в размер на 3989.00 лв. или 2040,00 евро, от които: 1548,00 лв. - право на строеж на БКТП върху 13,12 кв. м. и 2441,00 лв.- сервитутна зона за БКТП с площ от 61,40 кв.м. Определените стойности са без начислен ДДС.

Предвиденият нов трафопост е с оглед присъединяване на нови обекти на клиенти на ел. енергия, съгласно сключен Договор за присъединяване №ДПЕРМ 1204188323/27.08.2021г. с „Аспен Инвест“ ООД, Марийка Караджова, Мила Сариева, Йорданка Фезова, Лиляна Якимова, Милка Петрова, Калин Петров, Гургана Стефанова и Васил Стефанов, с цел осигуряване потребностите на потребителите от снабдяване с електрическа енергия.

С оглед изложеното и на основание чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права, във връзка с чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Акт за публична общинска собственост №1589/16.04.2021г.
2. Скица № 15-1119677-15.10.2021г.
3. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност.
4. Становище на главен архитект на СО – район „Студентски“
5. Виза за проектиране от 16.06.2021г.
6. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции.
7. Заявление.
8. Експертна оценка
9. Пълномощни
10. Данъчни оценки
11. Проект за решение на СОС.



АЧОС № 1589.pdf



Скица.pdf



Комбинирана
скица.pdf



Становище.pdf



Виза.pdf



Удостоверение.pdf



Заявление.pdf



Пазарна
оценка.pdf



Пълномощни.pdf



Данъчни
оценки.pdf



Проект за
решение кв. 19.doc

X

Кмет на СО - район "Студентски"

Съгласували:

X

Главен архитект на СО - район "Студентски"

X

Началник отдел УТКР

Изготвил:

X

Главен юрисконсулт отдел ПОЧР



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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2022 година

ЗА: Учредяване право на строеж в полза на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7163 по КККР на гр. София, УПИ XIV – за трафопост и озеленяване, кв. 19, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“ – публична общинска собственост.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права, във връзка с чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Учредява право на строеж в полза на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП и следващите се по чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7163 по КККР на гр. София, УПИ XIV – за трафопост и озеленяване, кв. 19, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“ – публична общинска собственост, съгласно Акт за публична общинска собственост №1589/16.04.2021г., вписан в служба по вписванията с № 40767, акт № 167, том CIV, дело № 31290/16.06.2021г., съгласно виза за проектиране на Главен архитект на СО район „Студентски“ от 16.06.2021г., за сумата от общо 3989,00 лв. или 2040,00 евро, от които: 1548,00 лв. - право на строеж на БКТП върху 13,12 кв. м. и 2441,00 лв. - сервитутна зона за БКТП с площ от 61,40 кв. м. без начислен ДДС, определени в пазарна оценка от сертифициран оценител.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за учредяване право на строеж.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

X

Георги Георгиев
Председател на СОС

**Юрист от Администрацията на
район „Студентски“**

X

Главен юрисконсулт отдел ПОЧР