



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

2.2.2023 г.

X СОА22-ВК08-18321-[2]/02....

рег. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-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 „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД за изграждане трансформаторен пост – тип КТП (комплектен трансформаторен пост) с площ от 8.50 кв. м. и сервитутна зона за КТП с площ от 38.92 кв. м. върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1609.6141 по КККР на гр. София, УПИ Х – „за трафопост“, кв. 49, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“

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

В доклад с вх. № СОА22-ВК08-18321 (1) / 13.12.2022г. Кметът на район „Студентски”, предлага да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж на „ЕЛЕКТРОРАЗ-

ПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип КТП (комплектен трансформаторен пост) с площ от 8,50 кв. м. и сервитутна зона за КТП с площ от 38.92 кв. 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 68134.1609.6141 по КККР на гр. София, УПИ Х – „за трафопост“, кв. 49, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“ – публична общинска собственост.

За общинския имот е съставен акт за публична общинска собственост № 1563/08.10.2020г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 66803, акт № 72, том CLXVIII, дело № 51419/16.11.2020г.

Съгласно Становище на Главния архитект на СО - район „Студентски“ относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП, УПИ Х – „за трафопост“ попада в зона „Оо“ – зона за обществено – обслужващи дейности, със следните устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване – 60%; Кинт – 3; Минимална озеленена площ – 30%, като мин. 10% от площта на УПИ е с висока дървесна растителност.

В доклада е посочено, че няма предявени реституционни претенции от трети лица по действащите реституционни закони.

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 3 312.00 /три хиляди триста и дванадесет/ лв.;
- на сервитутната зона, с площ 38,92 кв.м - в размер на 5 122.00/пет хиляди сто двадесет и два/ лв., или общо оценката е в размер на 8 434.00 (осем хиляди четиристотин тридесет и четири) лева или 4 312,00 (четири хиляди триста и дванадесет) евро. Оценката е без включен ДДС, изготвена е на 06.12.2022г. и е със срок на валидност – шест месеца.

Данъчната оценка на целия поземлен имот е определена в размер на 6 969,20лв., съгласно удостоверение по чл. 3, ал. 1 от ДОПК № 7223014834/20.07.2022г. на ОП „Студентски“. 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. 62, ал. 2 и чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти, във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост са правилни и законосъобразни.

Навсякъде в доклада и проекта за решение следва да се посочи правилно, че приобретателят е Еднолично акционерно дружество с наименование „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, съгласно актуална регистрация по Търговския закон.

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

С УВАЖЕНИЕ:

2.2.2023 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

1.2.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на ДОС

М. Проданова – началник отдел в ДОС

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

12.12.2022 г.

X РСТ22-ВК08-2041/12.12.20...

Регистрационен индекс

Signed by: Kristina Nikolaeva Palazova

**ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

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

Относно: Учредяване право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ АД на нов трансформаторен пост – тип КТП (комплектен трансформаторен пост) с площ от 8.50 кв. м. и сервитутна зона за КТП с площ от 38.92 кв. 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 68134.1609.6141 по КККР на гр. София, УПИ X – „за трафопост“, кв. 49, 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 изпълнение на Програмата за строителство на детски градини 2021-2023г., приета с Решение № 528 по Протокол № 23 от 12.11.2020г. на Столичен общински съвет (СОС), актуализирана с Решение № 541 по Протокол № 37 от 09.09.2021г., бе сключен Договор № РСТ21-ДГ55-12 от 23.12.2021г. по реда на Закона за обществените поръчки, с предмет: „Инженеринг (проектиране, строителство и упражняване на авторски надзор) за изграждане, обзавеждане и оборудване на нова детска градина за петнадесет групи с прилежаща инфраструктура, в поземлен имот с идентификатор: 68134.1609.6140 по КККР на гр. София, УПИ I – за ОДЗ, кв. 49, м. „ж.к. Малинова долина – 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“.

В процеса на реализиране на новостроящата се детска градина възникна необходимостта от присъединяване на същата към нов трансформаторен пост – тип КТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1609.6141 по КККР на гр. София, УПИ X – „за трафопост“, кв. 49, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“ – публична общинска собственост, разположен на граница на

собственост откъм улична регулационна линия на имота, при спазване на необходимите отстояния спрямо сгради и съоръжения с кабелно захранване на 20 kV.

В новия КТП са предвидени три кабелни килии, една килия „охрана трафо“, изпълнени чрез комплектно разпределително устройство (КРУ) 20 kV и една трафокилия, оразмерена за трансформатор 800 kVA. За електрозахранване на новия трафопост на страна СрН ще бъдат положени: нов кабел 20 kV от ТП „ЖСК Медик“, Студентски град“, Д№ 12-679 и нов кабел 20 kV от подстанция „Студентски град“, килия № 50. Новият кабел 20 kV от подстанция „Студентски град“ ще бъде тип САХЕа(в) ПВ 1x240ку/40 12/20 kV. С оглед обезпечаване възможността за присъединяване на нов кабел 20kV към разпределителната уредба със средно напрежение на ТП „ЖСК Медик“, Студентски град, Д№ 12-679, е необходимо новия трансформаторен пост да се оборудва с една свободна кабелна килия с нова шинна система, нов мощностен разединител, заземителен контур, предпазни ограждения. В новия трансформаторен пост следва да се изградят кабелни електропроводни линии ниско напрежение до главното електромерно табло на обекта, оразмерени по допустимо токово натоварване и допустим пад на напрежение. В ново електромерно табло (630 А) за индиректно измерване на електроенергията ще бъдат монтирани: трифазен индиректен електромер 3х.../5 А и нови токови трансформатори 400/5 А.

Необходимата застроена площ за новият трансформаторен пост е 8,50 кв. м. /2,64x3,2/, съгласно действащите стандарти на „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД и сервитутна зона за КТП с площ от 38.92 кв. 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 68134.1609.6141 по КККР на гр. София, УПИ Х – „за трафопост“, кв. 49, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“ – публична общинска собственост.

За общинския имот е съставен акт за публична общинска собственост № 1563/08.10.2020г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 66803, акт № 72, том CLXVIII, дело № 51419/16.11.2020г.

Съгласно Становище на Главния архитект на СО - район „Студентски“ относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП, УПИ Х - „за трафопост“ попада в зона „Оо“– зона за обществено – обслужващи дейности със следните устройствени параметри, както следва: Максимална плътност на застрояване – 60%; Кинт – 3; Минимална озеленена площ – 30%, като мин. 10% от площта на УПИ е с висока дървесна растителност.

Изготвено е и Удостоверение за липса на реституционни претенции на кмета на СО – район „Студентски“ за поземлен имот с идентификатор 68134.1609.6141 по КККР на гр. София, УПИ Х – „за трафопост“, кв. 49, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, с площ от 186.00 кв. м., съгласно което в архива на района няма предявени реституционни претенции от трети лица по действащите реституционни закони.

За учредяване право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ АД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип КТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1609.6141 по КККР на гр. София, УПИ Х – „за трафопост“, кв. 49, 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, както следва:

- на правото на строеж за КТП с площ от 8,50 кв. м. - в размер на 3 312.00 лв.;
- на сервитутната зона, с площ от 38.92 кв.м - в размер на 5 122.00 лв., или общо оценката е в размер на 8 434.00 (осем хиляди четиристотин тридесет и четири) лева или 4 312,00 (четири хиляди триста и дванадесет) евро.

Посочените цени са без ДДС. Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижимите имоти на Столична община, приета с Решение №81 по Протокол № 7/28.02.2008г., изм. и доп. с Решение № 281 по Протокол № 17 от 9.07.2020 г. и е със срок на валидност 06.06.2023г.

Данъчната оценка на общинския ПИ 68134.1609.6141, с площ от 186.00 кв. м. е 6969.20 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7223014834/20.07.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Студентска.

Предвиденият нов трафопост е с оглед присъединяване на нов обект на клиенти към електроразпределителната електрическа мрежа на „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД, съгласно сключен Договор за присъединяване № ДПЕРМ 1204680169/04.08.2022г. със Столична община район „Студентски“, с цел осигуряване потребностите от снабдяване с електрическа енергия.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 62, ал. 2 и чл. 64 от Закона за енергетиката във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. АОС № 1563/08.10.2020г.
2. Скица на ПИ 68134.1609.6141, с площ от 186.00 кв. м.
3. Комбинирана скица.
4. Договор за присъединяване № ДПЕРМ 1204680169/04.08.2022г.
6. Удостоверение за реституционни претенции.
5. Становище на главен архитект на СО – район „Студентски“.
6. 7. Виза за проектиране.
8. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК.
9. Експертна оценка.



1. АОС 1563.pdf



2. Скица на ПИ 68134.1609.6141.pdf



3. Комбинирана скица.pdf



4. Договор за присъединяване №



5. Становище на главен архитект на район



6. Удостоверение.pdf



7. Виза за проектиране..pdf



8. Данъчна оценка.pdf



9. Експертна оценка_compressed.pdf



Възстановим подпис

X Петко Горанов

Кмет на СО - район "Студентски"

Подписано от: PETKO GORANOV GORANOV

Съгласували:

12.12.2022 г.

X арх.Диан Димов

и"

12.12.2022 г.

X инж. Валентина Стоева

X Десислава Стойкова

Главен юриконсулт на СО - район "Студе...



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 „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ АД на нов трансформаторен пост – тип КТП (комплектен трансформаторен пост) с площ от 8.50 кв. м. и сервитутна зона за КТП с площ от 38.92 кв. 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 68134.1609.6141 по КККР на гр. София, УПИ Х – „за трафопост“, кв. 49, 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. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 62, ал. 2 и чл. 64 от Закона за енергетиката във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти,

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

РЕШИ:

I. Учредява право на строеж в полза на „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип КТП 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 68134.1609.6141 по КККР на гр. София, УПИ Х– „за трафопост“, кв. 49, 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 № 1563/08.10.2020г., вписан в служба по вписванията с № 66803, акт № 72, том CLXVIII, дело № 51419/16.11.2020г., съгласно виза за проектиране на Главен архитект на СО - район „Студентски“ от 14.06.2022г., за сумата от общо 8 434.00 (осем хиляди четиристотин тридесет и четири) лева или 4 312,00 (четири хиляди триста и дванадесет) евро, от които: 3 312.00 лв. - право на строеж на КТП върху 8,50 кв. м. и 5 122.00 лв. - сервитутна зона за КТП с площ от 38.92 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“**

12.12.2022 г.

X Десислава Стойкова