



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

14.7.2023 г.

X СОА23-ТД26-7630-[4]/14....

Рег. №

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

СТАНОВИЩЕ

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

ЗА: Доклад № СОА23-ТД26-7630/2023г. на Кмета на район „Надежда“, относно учредяване възмездно и безсрочно право на строеж на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД, за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП, със застроена площ на трафопоста попадаща в общинския имот от 7,91 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 6,76 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2991 с площ 23 кв.м, представляващ реална част от УПИ VI – за трафопост, кв. 266, по действащ ПУП на местност „Надежда 1а и 1б“, СО - район „Надежда“.

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 внесения доклад и проект за решение:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се насочва до адресата чрез АИССО.

С доклад № СОА23-ТД26-7630/2023г. Кметът на район „Надежда”, предлага да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП, със застроена площ на трафопоста попадаща в общинския имот от 7,91 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 6,76 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2991 с площ 23 кв.м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 19.01.2023г., скица №15-425599-20.04.2023г. на СГКК представляващ реална част от УПИ VI – за трафопост, кв. 266, по действащ ПУП на местност „Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение №408 по Протокол №43/18.07.2013г., Решение №637 по Протокол №52 на Столичен общински съвет /СОС/ и решение №165 по Протокол №30/06.04.2017г. на СОС за поправка на ОФГ.

По данни от район „Надежда“ и от приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност е видно, че в УПИ VI – за трафопост, кв. 266, по действащ ПУП на местност „ж.к.Надежда 1а и 1б“ са включени поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2991 с площ 23 кв.м – частна общинска собственост и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1386.917 – с проектна площ от 66 кв.м – собственост на „ШЕЛ България“ ЕАД.

Към преписката е приложена ситуация за нов БКТП, в която са посочени точните квадратури на трафопоста и сервитутните права попадащи по отделно в общинския имот и в частния имот.

За общинския имот е съставен акт АОС № 3928/14.06.2023г. за поправка на акт за частна общинска собственост - АОС № 3916/21.04.2023г. на СО-Район „Надежда“, вписан в службата по вписванията с вх.рег. №41999/20.06.2023г., акт №191, том СШ, дело №31833, имотна партида №841459, като район „Надежда“ удостоверява, че за имота няма данни за предявени реституционни претенции.

Съгласно одобрен ОУП на СО, приет Решение №697 по Протокол №51 /19.11.2009г. на Столичен общински съвет и Решение №960/16.12.2009г. на министерски съвет, УПИ VI – за трафопост, кв. 266, по действащ ПУП на местност „ж.к. Надежда 1б“ попада в „Смесена многофункционална зона“ – Смф, със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване –Пзастр. : 60%; максимална интензивност на застрояването -Кинт: 3,5; Минимална озеленена площ -Позел: 40%; Максимална кота корниз в м.:-

Главния архитект на район „Надежда“ е издал виза за инвестиционно проучване и проектиране на трансформаторен пост – тип БКТП че в УПИ VI – за трафопост, кв. 266, по действащ ПУП на местност „ж.к.Надежда 1а и 1б“.

Изготвена е пазарна оценка на правото на строеж за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП в включени поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2991 със застроена площ от 7,91 кв.м в размер на 2880 лв., без включено ДДС и сервитутните права за сервитутната зона с площ от 6,76 кв.м в размер 7347 лв., без включено ДДС, или обща пазарна цена в размер на 10227лв., цени без ДДС, от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ +“ ООД, сключил рамков договор със СО. Оценката е със срок на валидност до 26.12.2023г.

Данъчната оценка на правото на строеж за изграждане на трафопост с площ 7,91кв.м, е в размер на 569,40лв, съгласно удостоверение №7204023027/05.07.2023г., издадено от отдел „Общински приходи Надежда – Връбница“ към Дирекция „Общински приходи“ на Столична община.

Данъчната оценка на правото на ползване върху общинския имот за сервитутните права на енергийния обект, с площ от 6,76 кв.м, е в размер на 228 лв. съгласно удостоверение №7204023025/05.07.2023г., издадено от отдел „Общински приходи Надежда – Връбница“ към Дирекция „Общински приходи“ на Столична община.

В т.ІІ на проекта за решение след „дружество за“ вместо: “имота по т.І по актуални пазарни цени, но не по-ниски от посочените в т.І“ да се чете: „учредяване право на строеж и сервитутните права за сервитутната зона при условията на т.І.“

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

Посочените правни основания в проекта за решение на СОС, а именно: чл.37 ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.62, ал.2 и чл.64 от Закона за енергетиката, чл.59, т.2 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, а.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

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

С уважение,

13.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

13.7.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Дата 2023 г.

Началник отдел “УОИЖФ“ : Искра Карамфилова

Дата 2023 г.

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

Дата 2023 г.



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ЧРЕЗ

ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ

ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА“

Относно: Учредяване възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП, ведно със сервитутните права на енергийният обект в общински поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2991, представляващ реална част от УПИ VI-за тп, кв. 266, местност „Надежда 1а и 1б“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В СО - район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД23-ТД26-732/16.05.2023 г. по заявление на г-жа Гергана Дойчинова – по пълномощно „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, същата препратена от Столична община с писмо рег. № СОА23-ТД26-7630-/1/23.05.2023 г., с искане да бъде учредено право на строеж в полза на електроразпределителното дружество, за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП и следващите се по чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права в общински поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2991, представляващ реална част от УПИ VI-за тп, кв. 266, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, район „Надежда“.

Искането за учредяване право на строеж в полза на дружеството е във връзка с изместване на съществуващ трансформаторен пост ТП „Бородински бой синдикал“ с Д№32-779 и прилежащите му кабелни линии СрН и НН, преминаващи през УПИ III-963, кв. 266, м. „Надежда 1б“, съгласно сключен Договор за възлагане № 1204857003/21.11.2022 г. с „Пламс 2001“ ЕООД.

Към преписката са приложени: виза издадена от Гл. архитект на район „Надежда“ от 24.08.2022 г. за инвестиционно проучване и проектиране на трансформаторен пост в УПИ VI-за тп, кв. 266, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, и ситуация, съгласно която застроената площ на новия трафопост е със застроена площ от 8,75 кв.м. и сервитутна площ в размер на 17,23 кв.м.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност е видно, че в УПИ VI-за тп, кв. 266, по действащ ПУП на местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“ са включени: поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2991, с площ от 23 кв.м. – общинска собственост и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1386.917, с проектна площ от 66 кв.м. – собственост на „ШЕЛ България“ ЕАД.

От приложената към преписката ситуация за нов БКТП са посочени точните квадратури на трафопоста и на сервитутните права попадащи по отделно в общинския имот и в частния имот.

Към преписката е приложено копие на нотариален акт за учредяване право на строеж и сервитути по чл. 62 от Закона за енергетиката № 157, том I, рег. № 2924, дело № 119 от 12.06.2023 г., с който „ШЕЛ България“ ЕАД учредява право на строеж на „ЕРМ Запад“ ЕАД, безвъзмездно и безсрочно право на строеж за изграждане на трафопост върху частта от УПИ VI-за тп, кв. 266, с проектен идентификатор 68134.1386.917, с проектна площ от 66 кв.м., със застроена площ от 0,84 кв.м., ведно със сервитутните права за кабелните ел. проводни линии СрН /средно напрежение/, НН /ниско напрежение/ и прилежащия около трафопоста сервитут в общ размер около 10,50 кв.м.

От становището на Главния архитект на район „Надежда“ за градоустройствения статут на имота е видно следното:

По ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ VI-за тп, кв. 266, местност „ж.к. Надежда 1б“, попада в „Смесена многофункционална зона“ – Смф, със следните параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – 60%; Максимална интензивност на застрояване Кинт - 3,5; Минимална озеленена площ Позел. – 40%; Максимална кота корниз в м.: -

По действащия застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, УПИ VI (за ТП), кв. 266, м. „ж.к. Надежда 1б“, район „Надежда“, гр. София е отреден за трафопост.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2991, с площ 23,00 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г., представляващ реална част от УПИ VI-за тп, кв. 266, по действащ регулационен плана на местност „Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г., Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на Столичен общински съвет и Решение № 165 по Протокол № 30/06.04.2017 г. на Столичен общински съвет за поправка на ОФГ, е съставен Акт № 3928 от 14.06.2023 г. за поправка на акт за частна общинска собственост № 3916/21.04.2023 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 20.06.2023 г., вх. рег. № 41999, Акт № 191, том № СIII, дело № 31833, им. партида № 841459.

За общинския имот няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ+“ ООД за определяне пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на нов БКТП в ПИ с идентификатор 68134.1386.2991, с площ 7,91 кв.м., в размер на 2 880,00 (две хиляди осемстотин и осемдесет) лева и сервитутни права на нов БКТП със сервитутна площ с площ 6,76 кв.м., в размер на 7 347,00 (седем хиляди триста четиридесет и седем) лева, или обща пазарна стойност в размер на 10 227 (десет хиляди двеста двадесет и седем) лева.

Цените са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 26.06.2023 г. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на правото на строеж върху общинския имот, за изграждане на трафопост с площ от 7,91 кв.м., е в размер на 569,40 лв. (петстотин шестдесет и девет лева и 40 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7204023027/05.07.2023 г., издадено от отдел „Общински приходи Надежда-Връбница“ към Дирекция „Общински приходи“ на Столична община.

Данъчната оценка на правото на ползване върху общинския имот, за сервитутните права на енергийния обект, с площ от 6,76 кв.м., е в размер на 228,00 лв. (двеста двадесет и осем лева), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК №

7204023025/05.07.2023 г., издадено от отдел „Общински приходи Надежда-Връбница“ към Дирекция „Общински приходи“ на Столична община.

С оглед гореизложеното, считам че следва да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж в полза на електроразпределителното дружество, за изграждане на нов трансформаторен пост ведно със сервитутната площ за трафопоста, върху общинския имот без търг или конкурс, след решение на Столичен общински съвет.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Предвид изложеното и на основание чл. 37 ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 и чл. 64 от Закона за енергетиката, чл. 59, т. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21 ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

С уважение,

 Възстановим подпис

X Димитър Димов

Кмет на район "Надежда" - Столична общ...
Подписано от: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33**

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

**на Столичния общински съвет
от20....година**

Относно: Учредяване възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРО-РАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП, ведно със сервитутните права на енергийният обект в общински поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2991, представляващ реална част от УПИ VI-за тп, кв. 266, местност „Надежда 1а и 1б“, район „Надежда“.

На основание чл. 37 ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 и чл. 64 от Закона за енергетиката, чл. 59, т. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21 ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Учредява, възмездно и безсрочно, право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, върху недвижим имот – частна общинска собственост (Акт № 3928/14.06.2023 г. за поправка на акт за общинска собственост № 3916 от 21.04.2023 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 20.06.2023 г., вх. рег. 41999, Акт № 191, том № СШ, дело № 31833, им. партида № 841459), върху поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2991, с площ 23,00 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ реална част от УПИ VI-за тп, кв. 266, по действащ ПУП на местност „Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г., Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на СОС и Решение № 165 по Протокол № 30/06.04.2017 г. на СОС за поправка на ЯФГ, за изграждане на трансформаторен пост, ведно със сервитутни права на трафопоста съгласно виза за проучване и проектиране от

24.08.2022 г. на Гл. архитект на район „Надежда“, със застроена площ на трафопоста попадаща в общинския имот от 7,91 кв.м. и сервитутна площ от 6,76 кв.м., срещу заплащане на пазарна цена определена от сертифициран оценител, както следва: за правото на строеж на частта от трафопоста попадащ в общинския имот, в размер на 2 880,00 (две хиляди осемстотин и осемдесет) лева, и за сервитутните права попадащи в общинския имот, в размер на 7 347,00 (седем хиляди триста четиридесет и седем) лева, или обща пазарна цена в размер на 10 227 (десет хиляди двеста двадесет и седем) лева, цени без включено ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор с енергийното дружество за имота по т. I по актуални пазарни цени, но не по-ниски от посочените в точка I.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на2023 година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Георги Георгиев)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:**

 **Възстановим подпис**

X Нина Тодорова