



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

29.6.2023 г.

**X** СОА23-ТД26-7897-[4]/29....

Пер. №

**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-ТД26-7897/2023г. 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 от 6,30 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 18,90 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2204, УПИ ХХІ – за трафопост, кв. 52, местност „Надежда“, 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 внесенния доклад и проект за решение:

С доклад № СОА23-ТД26-7897/2023г. 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 от 6,30 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 18,90 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с

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

идентификатор 68134.1384.2204 /Предишен идентификатор: №68134.1384.2033, номер по предходен план: 2033, кв: 52, парцел: XXI – за трафопост/ с площ 74 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, скица №15-408430-13.04.2023г. на СГКК, съставляващ УПИ XXI – за трафопост, кв. 52, по действащ ПУП на местност „Надежда 4“, одобрен с Решение №42 по Протокол №83/11.06.2015г. на СОС.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост - АОС № 3162/02.02.2018г. на СО-Район „Надежда“, вписан в службата по вписванията с вх.рег. №21370/22.06.2021г., акт №153, том XLVII, дело №15015, имотна партида 545231, като район „Надежда“ удостоверява, че за имота няма данни за предявени реституционни претенции.

Съгласно одобрен ОУП на СО имотът попада в „Смесена многофункционална зона“ – Смф, със следните параметри: Максимална плътност на застрояване –Пзастр. : 60%; коефициент на 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 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 6,3 кв.м в размер на 1630 лв., без включено ДДС и сервитутните права за сервитутната зона с площ от 18,90 кв.м в размер 3700 лв., без включено ДДС, или обща пазарна цена в размер на 5330 лв., цени без ДДС, от сертифициран оценител „Консулт Комерс Инженеринг -99“ ЕООД, сключил рамков договор със СО. Оценката е със срок на валидност до 30.11.2023г.

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

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,**

29.6.2023 г.

**X Дончо Барбалов**

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.6.2023 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.

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



## **РАЙОН „НАДЕЖДА“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

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

[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto: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, със застроена площ от 6,30 кв.м., ведно със сервитутните права на енергийният обект със сервитутна площ от 18,90 кв.м., в общински поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2204, УПИ XXI-за тп, кв. 52, местност „Надежда 4“, район „Надежда“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В СО - район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД23-ТД26-770/22.05.2023 г. по заявление на г-н Спас Джаджаров – Ръководител направление „ППМ“, дирекция „СПРМ“ при „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, същата препратена от Столична община с писмо рег. № СОА23-ТД26-7897-/1/07.06.2023 г., с искане да бъде учредено право на строеж в полза на електроразпределителното дружество, за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП 800 kVA 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 68134.1382.2204, УПИ XXI-за тп, кв. 52, местност „ж.к. Надежда 4“, район „Надежда“.

Искането за учредяване право на строеж в полза на дружеството е във връзка с присъединяване към разпределителната ел. мрежа на нов обект на клиент – жилищна сграда с подземни гаражи в УПИ V-2140, кв. 53, район „Надежда“, съгласно сключен Договор за ДПЕРМ № 1204911494/15.03.2023 г. с „Вита Инвъстмънтс Груп“ ООД.

Към преписката са приложени: виза издадена от Гл. архитект на район „Надежда“ от 05.12.2022 г. за инвестиционно проучване и проектиране на трансформаторен пост в УПИ XXI-за тп, кв. 52, местност „ж.к. Надежда 4“, и инвестиционен проект, съгласно който застроената площ на трафопоста е в размер на 6,30 кв.м. за БКТП /3 x 2,1/, и сервитутна площ в размер на 18,90 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 XXI-за тп, кв. 52, местност „ж.к. Надежда 4“, 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 № 342 по Протокол № 83/11.06.2015 г., УПИ XXI (за ТП), кв. 52, м. „ж.к. Надежда 4“, район „Надежда“, гр. София е отреден за трансформаторен пост.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност е видно, че поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2204 по кадастрална карта е идентичен с УПИ XXI-за тп по действащ регулационен план.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2204, с площ 74,00 кв.м., съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г., за който е отреден УПИ XXI-за тп, кв. 52, по действащ регулационен плана на местност „Надежда 4“, одобрен с Решение № 342 по Протокол № 83/11.06.2015 г. на Столичен общински съвет, е съставен Акт за частна общинска собственост № 3162/02.02.2018 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 11.04.2018 г., вх. рег. № 21370, Акт № 153, том № XLVII, дело № 15015, им. партия № 545231.

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

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „КОНСУЛТ КОМЕРС ИНЖЕНЕРИНГ - 99“ ЕООД за определяне пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на нов БКТП в УПИ XXI- за тп, кв. 52, местност „Надежда 4“, с необходима застроена площ от 6,30 кв.м., в размер на 1 630,00 (хиляда шестстотин и тридесет) лева и сервитутни права на нов БКТП със сервитутна площ в размер на 18,90 кв.м., в размер на 3 700,00 (три хиляди и седемстотин) лева, или обща пазарна стойност в размер на 5 330 (пет хиляди и триста и тридесет) лева.

Цените са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 30.05.2023 г. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на правото на строеж върху общинския имот, за изграждане на трафопост с площ от 6,30 кв.м., е в размер на 509,50 лв. (петстотин и девет лева и 50 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7204022459/07.06.2023 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 на сервитута от 18,90 кв.м., е в размер на 716,10 лв. (седемстотин и шестнадесет лева и 10 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7204022458/07.06.2023 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** инж.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  
от .....20.....година**

**Относно:** Учредяване възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, за изграждане на нов трансформаторен пост - тип БКТП, със застроена площ от 6,30 кв.м., ведно със сервитутните права на енергийният обект със сервитутна площ от 18,90 кв.м., в общински поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2204, УПИ XXI-за тп, кв. 52, местност „Надежда 4“, 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, за изграждане на трансформаторен пост със застроена площ 6,3 кв.м., съгласно виза за проучване и проектиране от 05.12.2022 г. на Гл. архитект на район „Надежда“, ведно със сервитутните права на трафопоста със сервитутна площ от 18,90 кв.м., в поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2204, с площ 74,00 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, съставляващ УПИ XXI-за тп, кв. 52, по действащ ПУП на местност „Надежда 4“, одобрен с Решение № № 42 по Протокол № 83/11.06.2015 г. на СОС (Акт за общинска собственост № 3162 от 02.02.2018 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 11.04.2018 г., вх. рег. 21370, Акт № 153, том № XLVII, дело № 15015, им. партия № 545231), срещу заплащане на

пазарна цена определена от сертифициран оценител, както следва: за правото на строеж в размер на 1 630,00 (хиляда шестстотин и тридесет) лева, и за сервитутните права на трафопоста в размер на 3 700,00 (три хиляди и седемстотин) лева, или обща пазарна цена в размер на 5 330 (пет хиляди триста и тридесет) 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 на .....20..... година, Протокол № ....., точка .....от 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

---