



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

8.9.2023 г.

X СОА23-ВК08-11319-[4]/0...

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-ВК08-11319/2023г. на Кмета на район „Студентски“, относно учредяване възмездно и безсрочно право на строеж на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД, за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП със застроена площ от 9 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 26 кв.м в недвижим имот с идентификатор 68134.1607.7169 по КККР на гр.София, район „Студентски“, попадащ в обхвата на УПИ V – за трафопост и озеленяване, с площ от 444кв.м, кв.18, м. "Малинова долина – части: 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та, 6-та", район „Студентски“

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 внесенения доклад и проект за решение:

С доклад № СОА23-ВК08-11319/2023г. Кметът на район „Студентски“, предлага да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП със застроена площ от 9 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 26 кв.м в недвижим имот – публична общинска собственост/ с идентификатор 68134.1607.7169 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ с площ от 443кв.м, одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, скица №15-915075-24.08.2023г. на СГКК, гр.София, район „Студентски“, попадащ в обхвата на УПИ V – за трафопост и озеленяване, с площ от 444кв.м /по акт за общинска собственост/, кв.18, м."Малинова долина – части: 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та, 6-та", район „Студентски“.

За общинския имот е съставен акт за публична общинска собственост – АОС № 1606/06.01.2022г. на СО-Район „Студентски“, вписан в службата по вписванията на гр.София с вх.рег. №4584/01.02.2022г., акт №167, том IX, дело №2937, имотна партида 763023, като район „Студентски“ удостоверява, че за имота няма данни за предявени реституционни претенции.

Съгласно становище на Главния архитект на СО – район „Студентски“ относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП, на УПИ V – за трафопост и озеленяване, кв.18, м."Малинова долина – части: 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та, 6-та", район „Студентски“ попада в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване със следните устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване: 50%; коефициент на интензивност на застрояването/Кинт/: 2,5; минимална озеленена площ: 35%; максимална кота корниз-15 м.

Главния архитект на район „Студентски“ 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 9 кв.м и сервитутните права за сервитутната зона с площ от 26 кв.м в размер 2550лв., без включено ДДС от сертифициран оценител Милена Владимирова- управител на "ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛИ ИМОТИ" ЕООД, сключил рамков договор със СО. Оценката е със срок на валидност до 10.01.2024г.

Данъчната оценка на ограниченото вещно право на строеж с площ от 9/девет/ кв.м е в размер на 647,80 /шестстотин и четиридесет и седем лева и осемдесет стотинки/ лева, съгласно данъчно удостоверение изх. № 7223021792/30.08.2023г. на Дирекция "Общински приходи", отдел ОП Студентска към СО.

Данъчната оценка за сервитутното право с площ от 26/двдесет и шест/ кв.м. е в размер 876,80/осемстотин седемдесет и шест лева и осемдесет стотинки/ лева, съгласно данъчно удостоверение изх. № 7223021791/28.08.2023г. на Дирекция "Общински приходи", отдел ОП Студентска към СО.

Данъчната оценка на целия имот с площ от 444 /четиристотин четиридесет и четири/ кв.м по акт за общинска собственост е в размер на 16636,20/шестнадесет хиляди шестстотин тридесет и шест лева и двдесет стотинки/ лв., съгласно данъчно удостоверение изх. № 7223021796/30.08.2023г. на Дирекция "Общински приходи", отдел ОП Студентска към СО.

В т.1 на проекта за решение след: „право на строеж“ да се допълни: „възмездно и безсрочно“ , след "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД да се

допълни „ЕИК 130277958“, след „тип БКТ“ да се допълни: „с площ от 9 кв.м“, и след „сервитутни права“ да се допълни : „с площ от 26 кв.м“ .

В т.2 на проекта за решение след: „право на строеж“ да се допълни „и сервитутните права за сервитутната зона“

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,

8.9.2023 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

8.9.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov
Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Дата 2023г.

Началник отдел "УОИЖФ" : Искра Карамфилова

Дата 2023г.

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

Дата 2023г.

9.8.2023 г.

X РСТ23-ВК08-1405/09.08.20...

Регистрационен индекс

**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“ ЕАД на нов трансформаторен пост – тип БКТП (бетонен комплектен трансформаторен пост) с площ от 9 кв. м. и сервитутна зона за БКТП с площ от 26 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 68134.1607.7169, с площ от 443 кв. м., отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрена със Заповед № РД-18-3810.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), попадащ в обхвата на УПИ V – „за трафопост и озеленяване“, кв. 18, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“ – публична общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община – район „Студентски“ е образувана преписка по заявление с рег. № РСТ23-ТД26-837/12.05.2023 г., депозирано от „София Вижън Лукс“ ООД, ЕИК 204864503, с Управител Румен Спасов Димитров, с искане за учредяване право на строеж върху общински поземлен имот в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП (бетонен комплектен трансформаторен пост), необходим за присъединяване към разпределителната електрическа енергия на обект: „Жилищна сграда с подземни гаражи и паркоместа“, находяща се в район „Студентски“, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, кв. 18, УПИ IV-3985, собственост на дружеството.

За горепосоченото присъединяване на обекта е сключен Договор № ДПЕРМ 1204953531/SAP № IV-31-21-14216 от 09.05.2023 г. по реда на 14 от Наредба № 6 от

24.02.2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителната електрически мрежи (НППКЕЕПРЕМ).

За реализиране на новостроящия се обект „Жилищна сграда с подземни гаражи и паркоместа“, е необходимо присъединяване на същия към нов трансформаторен пост – тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7169 по КККР на гр. София, УПИ V – „за трафопост и озеленяване“, кв. 18, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“ – публична общинска собственост, съгласно Акт за публична общинска собственост № 1606 от 06.01.2022 г. на СО – район „Студентски“, който съгласно условията на горепосочения договор следва да бъде 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 трансформаторен пост - БКТП са предвидени 1x 800 kVA/20kV/0,4 kV по стандарт на ЕРМ ЗАПАД, оборудвано с КРУ 20 kV, състоящо се от три броя кабелен вход и един брой охрана Трансформатор; табло „Ниско напрежение“, състоящо се от главен прекъсвач 1250А и 12 броя изводи по 400А, както и контролно мерене към всеки извод. БКТП следва да се монтира върху предварително направен ивичен бетонен фундамент с дълбочина 1м по конструктивен чертеж от производител.

Необходимата застроена площ за новият трансформаторен пост е 9 кв. м., съгласно действащите стандарти на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и сервитутна зона за БКТП с площ от 26 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 68134.1607.7169 по КККР на гр. София, УПИ V – „за трафопост и озеленяване“, кв. 18, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“ – публична общинска собственост.

За общинския имот е съставен Акт за публична общинска собственост № 1606 от 06.01.2022 г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията гр. София с вх. рег. № 4584, акт № 167, том IX, имотна партида № 763023, дело № 2937/01.02.2022г.

Съгласно Становище на Главния архитект на СО - район „Студентски“ относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП, УПИ V – „за трафопост и озеленяване“, кв. 18, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“ попада в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване 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 68134.1607.7169 по КККР на гр. София, УПИ V – „за трафопост и озеленяване“, кв. 18, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, с площ от 443 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“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП със застроена площ от 9 кв. м., със сервитутна зона, с площ от 26 кв. м. в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7169 по КККР на гр. София, УПИ V – „за трафопост и озеленяване“, кв. 18, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“ –

публична общинска собственост, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, **съгласно която учреденото право на строеж е в общ размер на 2 550,00 (две хиляди петстотин и петдесет) лв. без вкл. ДДС, или 3 060,00 (три хиляди и шестдесет) лв. с вкл. ДДС.**

Изготвената пазарна 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 10.01.2024 г. Оценката е изготвена при отчитане на икономическите условия в страната, както и пазара на недвижими имоти, развиващ се при относителна икономическа стабилност, съблюдавайки изискванията на възприетите международни и български стандарти за оценяване.

Данъчната оценка на общинския ПИ 68134.1607.7169, с площ от 443 кв. м. е 16 636.20 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7223016135/07.10.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Студентска.

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. Заявление № РСТ23-ТД26-837/12.05.2023 г., ведно с Договор № ДПЕРМ 1204953531/SAP № ИВ-31-21-14216 от 09.05.2023 г.
2. АОС № 1606/06.01.2022 г.
3. Скица на ПИ 68134.1607.7169.
4. Комбинирана скица.
5. Удостоверение за реституционни претенции.
6. Становище на главен архитект на СО – район „Студентски“.
7. Виза за проектиране.
8. Експертна оценка.
9. Данъчна оценка.
10. Обяснителна записка към проект.
11. Проект за решение на СОС – прикачен файл.



 **Възстановим подпис**

X Петко Горанов

Кмет на СО - район "Студентски"

Подписано от: PETKO GORANOV GORANOV



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 _____ 2023 година

ЗА: Учредяване право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД на нов трансформаторен пост – тип БКТП (бетонен комплектен трансформаторен пост) с площ от 9 кв. м. и сервитутна зона за БКТП с площ от 26 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 68134.1607.7169, с площ от 443 кв. м., отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрена със Заповед № РД-18-3810.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), попадащ в обхвата на УПИ V – „за трафопост и озеленяване“, кв. 18, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, 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“ ЕАД 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 68134.1607.7169 по КККР на гр. София, УПИ V – „за трафопост и озеленяване“, кв. 18, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“ – публична общинска собственост, съгласно Акт за публична общинска собственост № 1606/06.01.2022 г. на СО – район „Студентски“, вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 4584, акт № 167, том IX, имотна партида № 763023, дело № 2937/01.02.2022г., за сумата от общо 2 550,00 (две хиляди петстотин и петдесет) лв. без вкл. ДДС, или 3 060,00 (три

хиляди и шестдесет) лв. с вкл. ДДС, определена 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 _____ 2023 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“**

9.8.2023 г.

X Десислава Стойкова

Главен юрисконсулт на СО - район "Студентски"