



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg



Изтекъл сертификат

X СОА24-ТД26-15155-[3]/11...

Пер. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ - ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ – ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: Доклад № СОА24-ТД26-15155/2/2024г. на Кмета на район „Надежда“, относно учредяване възмездно и безсрочно право на строеж на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД, за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП, заедно със сервитутните права за сервитутната зона, в недвижим имот, находящ се на територията на район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РДО9-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад №СОА24-ТД26-15155/2/ 2024 г., кметът на район „Надежда“, 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 7,83 кв. м., заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 15,26 кв. м. в недвижим имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.1383.2232 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ с площ от 65 кв. м., одобрени със Заповед №РД-18-48/ 12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, скица №15-1151470-

11.11.2024 г. на СГКК, представляващ УПИ VI – за ТП, с площ от 65 кв. м, кв. 73д, местност „Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост - АОС №2917/ 24.10.2016 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 18.11.2016 г., вх. рег. №72144, Акт №74, том ILXVIII, дело №52648, им. п. №448853, като район „Надежда“ удостоверява, че за имота няма данни за предявени реституционни претенции, вещни тежести и висящи спорове за вещни права.

Съгласно становище на Главния архитект на СО – район „Панчарево“, относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ОУП и Закона за устройство и застрояване на Столична община, УПИ VI (за ТП), кв. 73Д, местност „ж.к. Надежда 2а“, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк, със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – 40%; Максимална интензивност на застрояване Кинт - 3,0; Минимална озеленена площ Позел. – 40%; Максимална кота корниз в м.: - 26 за жил. сграда.;

Главният архитект на район „Надежда “ е издал виза от 13.11.2023 г. за инвестиционно проучване и проектиране на трансформаторен пост – тип БКТП.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД за определяне пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на нов БКТП в ПИ с идентификатор 68134.1383.2232, с площ 7, 83 кв. м., в размер на 3 970,00 лева (три хиляди деветстотин и седемдесет лева) и сервитутни права на нов БКТП със сервитутна площ 15, 26 кв. м., в размер на 14 870,00 лева (четиринадесет хиляди осемстотин и седемдесет лева), или **обща пазарна стойност в размер на 18 840 лева** (осемнадесет хиляди осемстотин и четириседесет лева). Цените са без включен ДДС. Оценката е изготвена на 19.11.2024 г. и е валидна шест месеца.

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

Посочените правни основания в проекта за решение на СОС, са правилни и законосъобразни.

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

11.2.2025 г.

11.2.2025 г.

X Иван Василев

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА О...



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „НАДЕЖДА”

гр.София 1220, ул. „Осми март” № 6, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ЧРЕЗ

ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

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 на 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 68134.1383.2232 по КККР, УПИ VI (за ТП), кв. 73д, местност „Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В СО - район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД24-ТД26-1690/11.11.2024г. по заявление на г-н Спас Джаджаров, ръководител направление „Проучване и предоставяне на мрежи“, „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, с искане да бъде учредено в полза на електроразпределителното дружество право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2232 по КККР, УПИ VI (за ТП), кв. 73д, местност „Надежда 2а и 2б“, 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.

Искането за учредяване право на строеж в полза на дружеството е във връзка с присъединяване към електроразпределителната мрежа на нов обект на клиент: „Жилищна страда с гаражи и подземен гараж в ПИ 68134.1383.2385, находяща се в УПИ XV-612, 613, кв. 84, ул. „Кирил Дрангов“ №87, съгласно сключен Договор за присъединяване на обект на клиент към разпределителната електрическа мрежа (ДПЕРМ) №1205571560 от 09.10.2024 г.

Към преписката са приложени: виза, издадена от Гл. архитект на район „Надежда“ от 13.11.2023 г., за инвестиционно проучване и проектиране на трансформаторен пост в УПИ VI (за ТП), кв. 73д, местност „Надежда 2а и 2б“, СО - район „Надежда“ и схема за обект „Външно електрозахранване с нов БКТП – 10 kV, кабелни линии СрН - 10kV и кабелни линии НН – 1 V за „Жилищна сграда с гаражи и подземен гараж“, находяща се в ПИ 68134.1383.2385, УПИ XV-612,613, кв. 84, м. „Надежда 2а и 2б“, ж.к. „Надежда II, ул. Кирил Дрангов“ № 87“, съгласно които новия трафопост е със застроена площ от 7,83 кв. м. и сервитутна площ в размер на 15,26 кв. м.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност е видно, че УПИ VI (за ТП), кв. 73д, по действащ регулационен план на местност „Надежда 2б“, одобрен с Решение № 409 по Протокол 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет е с площ от 65 кв.м. и е идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2232, с площ от 65 кв.м.

За общински поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2232, представляващ УПИ VI-за тп, кв. 73д, местност „Надежда 2а и 2б“, е съставен Акт за частна общинска собственост № 2917/24.10.2016 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 18.11.2016 г., вх. рег. № 72144, Акт № 74, том ІLXVIII, дело № 52648, им.п. № 448853.

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. 73Д, местност „ж.к. Надежда 2а“, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк, със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – 40%; Максимална интензивност на застрояване Кинт - 3,0; Минимална озеленена площ Позел. – 40%; Максимална кота корниз в м.: - 26 за жил. сграда.; 32 за общ. сграда.

Съгласно действащия застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, УПИ VI (за ТП), кв. 73Д, местност „ж.к. Надежда 2а“, район „Надежда“, гр. София е с предназначение за трафопост. За имота е предвидено свободностоящо застрояване.

Действащата кадастралната карта за имота е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

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 ПЛЮС“ ООД за определяне пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на нов БКТП в ПИ с идентификатор 68134.1383.2232, с площ 7,83 кв. м., в размер на 3 970,00 лева (три хиляди деветстотин и седемдесет лева) и сервитутни права на нов БКТП със сервитутна площ 15,26 кв. м., в размер на 14 870,00 лева (четирнадесет хиляди осемстотин и седемдесет лева), или обща пазарна стойност в размер на 18 840 лева (осемнадесет хиляди осемстотин и четиридесет лева).

Цените са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 19.11.2024 г. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на правото на строеж върху общинския имот, за изграждане на трафопост с площ от 7,83 кв. м., е в размер на 1541,10 лв. (хиляда петстотин четиридесет и един лева и 10 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7204032277/12.11.2024 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 15,26 кв. м., е в размер на 578,20 лв. (петстотин седемдесет и осем лева и 20 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1

от ДОПК № 7204032276/12.11.2024 г., издадено от отдел „Общински приходи Надежда-Връбница“ към Дирекция „Общински приходи“ на Столична община.

С оглед направеното искане, 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.

Приложения:

- Проект на решение;
- Експертна оценка;
- Становище за градоустройствения статут на имота;
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
- АЧОС № 2917/24.10.2016 г. на СО – район „Надежда“;
- Скица на поземлен имот № 15-1151470-11.11.2024 г.;
- Удостоверение № 7204032277/12.11.2024 г. за данъчна оценка за правото на строеж;
- Удостоверение № 7204032276/12.11.2024 г. за данъчна оценка за правото на ползване/сервитута/;
- Преписка рег. № РНД24-ТД26-1690/2024 г. по описа на район „Надежда“.

С уважение,

 Възстановим подпис

X Димитър Димов



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

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

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

Учредяване на 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 68134.1383.2232 по КККР, УПИ VI (за ТП), кв. 73д, местност „Надежда 2а и 2б“, 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 поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2232, с площ 65,00 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 VI–за тп, кв. 73д, местност „Надежда 2а и 2б“ по действащ регулационен план, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет (Акт за частна общинска собственост № 2917/24.10.2016 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 18.11.2016 г., вх. рег. 72144, Акт № 74, том № CLXVIII, дело № 52648, им. партия № 448853), за изграждане на трансформаторен пост със застроена площ от 7,83 кв.м., съгласно изготвен инвестиционен проект, и ведно със сервитутни

права на трафопоста, съгласно виза за проектиране, със сервитутна площ от 15,26 кв. м., срещу заплащане на пазарна цена определена от сертифициран оценител, както следва: за правото на строеж за изграждане на нов БКТП, в размер на 3 970,00 лева (три хиляди деветстотин и седемдесет лева), и за сервитутните права - в размер на 14 870,00 лева (четиринадесет хиляди осемстотин и седемдесет лева), или обща пазарна цена в размер на 18 840,00 лева (осемнадесет хиляди осемстотин и четиридесет 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 на2024 година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ:.....
(Цветомир Петров)**

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

 Възстановим подпис

X Нина Тодорова