



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег. № Към СОА24-ТД26-9686-[5]/20.06.2025

СТАНОВИЩЕ

От ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: Доклад № СОА24-ТД26-9686/3/2025г. на Кмета на район „Надежга“, относно учредяване възмездно и безсрочно право на строеж на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД, за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП със застроена площ от 7,00 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 28,00 кв.м в недвижим имот с идентификатор 68134.1383.2224 по КККР, УПИ VII – за ТП, с площ от 63 кв.м, кв.73д, местност "Надежга 2а и 2б", район „Надежга“

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-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад № СОА24-ТД26-9686/3/2024г., Кметът на район „Надежга“ 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 7,00 кв.м, заедно със сервитутните

права за сервитутната зона с площ от 28,00 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2224 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ с площ от 63 кв. м, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, скица №15-734550-18.07.2024г. на СГКК, представляващ УПИ VII – за ТП, с площ от 63 кв.м, кв.73д, местност “Надежда 2а и 2б”, район „Надежда”.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост – АОС № 2912/24.10.2016 г. на СО – район „Надежда”, вписан в Службата по вписванията на 18.11.2016 г., вх. рег. № 72133, Акт № 92, том CLXVIII, дело № 52678, им.п. № 448925. От доклада е видно, 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 „Надежда” по ОУП и Закона за устройство и застрояване на Столична община, УПИ VII (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. Сгр.

Към преписката е приложена виза от 25.03.2021г. за инвестиционно проучване и проектиране на трансформаторен пост – тип БКТП, издадена от Главния архитект на район „Надежда”.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ” ЕАД за определяне пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на нов БКТП в ПИ с идентификатор 68134.1383.2224, с площ 7,00 кв. м., в размер на 3 465,00 (три хиляди четиристотин шестдесет и пет)лева и на сервитутни права на нов БКТП със сервитутна площ 28,00 кв. м., в размер на 12 419,00 (дванадесет хиляди четиристотин и деветнадесет) лева, или обща пазарна стойност в размер на 15 884,00 (три хиляди осемстотин и петдесет и осем) лева. Цените са без включен ДДС. Оценката е изготвена на 19.05.2025 г. и е валидна шест месеца.

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 общинската собственост и чл.21, а.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

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,

Богдана
главен архитект на СО
20.06.2025

Панайотова

С уважение,

Иван | Василев
зам.-кмет на Столична община
19.06.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „НАДЕЖДА”



гр.София 1220, ул. “Осми март” № 6, тел. 02/495-11-49, 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 68134.1383.2224 по КККР, УПИ VIII (за ТП), кв. 73Д, местност „Надежда 2а и 2б“, СО - район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В СО - район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД24-ТД26-1062/10.07.2024 г. по заявление на г-н Спас Джаджаров, ръководител направление „Проучване и предоставяне на мрежи“, „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, същата препратена от Столична община с писмо рег. № СОА24-ТД26-9686-/1/02.08.2024 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 68134.1383.2224 по КККР, УПИ VII (за ТП), кв. 73Д, местност „Надежда 2а и 2б“, СО - район „Надежда“.

Искането за учредяване право на строеж в полза на дружеството е във връзка с присъединяване към електроразпределителната мрежа на обекти: „Жилищна сграда с офиси и гаражи, находяща се в УПИ VI-632, кв. 71, ПИ с идентификатор 68134.1383.632 и „Жилищна сграда с офиси и гаражи, находяща се в УПИ V-626, 632, кв. 71, ПИ с идентификатор 68134.1383.2361 съгласно сключени Договор за присъединяване на обект на клиент към разпределителната електрическа мрежа (ДПЕРМ) №1205154743 от 10.11.2023 г. и ДПЕРМ №1205179410 от 10.11.2023 г. с „Асцедент“ ЕООД и други физически лица.

Към преписката са приложени: виза издадена от Гл. архитект на район „Надежда“ от 25.03.2021 г. за инвестиционно проучване и проектиране на трансформаторен пост в УПИ VII-за тп, кв. 73Д, местност „ж.к. Надежда 2б“, и скица проект за учредяване на сервитутни права, съгласно която застроената площ на новия трафопост е със застроена площ от 7 кв. м. и сервитутна площ в размер на 28 кв. м.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност е видно, че УПИ VII-2056 (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 63 кв.м. и е идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2224.

За общински поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2224, съставляващ УПИ VII-за тп, кв. 73д, местност „Надежда 2а и 2б“, е съставен Акт за частна общинска собственост № 2912/24.10.2016 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 18.11.2016 г., вх. рег. № 72133, Акт № 92, том CLXVIII, дело № 52678, им. п. № 448925.

От приложената към преписката скица проект за учредяване на сервитутни права и ситуация за нов БКТП са посочени точните квадратури на трафопоста и на сервитутните права попадащи в ПИ с идентификатор 68134.1383.2224.

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 VII-2056 (за ТП), кв. 73, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк, със следните параметри: 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 VII-2056 (за ТП), кв. 73, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“, гр. София е отреден за трафопост.

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

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕООД за определяне пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на нов БКТП в ПИ с идентификатор 68134.1383.2224, с площ 7 кв. м., в размер на 983,00 (деветстотин осемдесет и три) лева и сервитутни права на нов БКТП със сервитутна площ 28 кв. м., в размер на 2875,00 (две хиляди осемстотин седемдесет и пет) лева, или обща пазарна стойност в размер на 3 858, 00 (три хиляди осемстотин петдесет и осем) лева.

Цените са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 26.02.2025 г. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на правото на строеж върху общинския имот, за изграждане на трафопост с площ от 7,00 кв. м., е в размер на 793,40 лв. (седемстотин деветдесет и три и 40 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7204032074/04.11.2024 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 28 кв. м. е в размер на 944,20 лв. (деветстотин четиридесет и четири лева и 20 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7204032135/05.11.2024 г., издадено от отдел „Общински приходи Надежда-Връбница“ към Дирекция „Общински приходи“ на Столична община.

Имотът е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г.

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.

Приложения:

- Проект на решение;
- Експертна оценка;
- Становище на Гл. архитект на Район „Надежда“;
- Скица-извадка от действащ ПУП, с отразени площи;
- Акт за частна общинска собственост;
- Скица на поземлен имот;
- комбинирана скица за пълна или частична идентичност от „ГИС София“ ЕООД;
- Скица проект за учредяване на сервитутни права;
- Виза за инвестиционно проучване и проектиране на трансформаторен пост;
- Удостоверение № 7204032074/04.11.2024 г. за данъчна оценка за правото на строеж;
- Удостоверение № 7204032135/05.11.2024 г. за данъчна оценка за правото на ползване/сервитута/;
- преписка рег. № РНД24-ТД26-1062/2024 г. по описа на район „Надежда“.

С уважение,

 Възстановим подпис

X Димитър Димов

Кмет на район "Надежда" - Столична общ...

Подписано от: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ НАДЕЖДА”

гр.София -1220, ул.,Осми март”№ 6, тел. 02/495-11-39, факс: 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com



Възстановим подпис

X РНД24-ТД26-1062/12/11.6...

ИЗХ.№

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО
Г-Н ИВАН ВАСИЛЕВ
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „ФИНАНСИ И ЗДРАВЕОПАЗВАНЕ“

Относно: Внасяне на нов проект на решение към доклад № СОА24-ТД26-9686- /2/20.03.2025 г., за учредяване в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД на възмездно и безсрочно право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2224, УПИ VII–за тп, кв.73Д, м. “Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВАСИЛЕВ,**

С писмо рег. № СОА24-ТД26-9686-[2]/20.03.2025 г. по описа на Столична община е внесен доклад с проект на решение за 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 68134.1383.2224 по КККР, УПИ VII–за тп, кв.73Д, м. “Надежда 2а и 2б“, СО – район „Надежда“.

Поради изтичане валидността на изготвената експертна оценка от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, оценителят е внесъл актуализирано експертно становище за определяне на актуалната пазарна стойност на отстъпеното право на строеж върху горесцитирания имот за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП със застроена площ 7,00 кв.м., ведно със сервитутните права на трафопоста и прилежащите кабелни мрежи, с площ на сервитутната ивица от 28,00 кв.м..

Предвид актуализираната оценка и променената пазарна стойност в експертното становище, приложено Ви изпращам нов проект на решение към доклад № СОА24-ТД26-9686-[2]/20.03.2025 г., ведно с експертната оценка на сертифицирания оценител.

Приложение:



Решение СОС-пр.
на строеж ЕРМ-Зап



Експертна
оценка.pdf

С уважение:



Възстановим подпис

X

Виктория Раловска-Павлова

КМЕТ НА РАЙОН "НАДЕЖДА", СТОЛИЧНА ОБ...

Заповед № РНД25-РД56-187/30.05.2025 г.

Съгласувал чрез АИСРНД: Светла Декина- нач. отдел „ОС и ТД“

Изготвил чрез АИСРНД: Красимир Александров - ст. експерт „ОС“



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

Проект

Р Е Ш Е Н И Е №.....

**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 68134.1383.2224 по КККР, УПИ VII - за ТП, кв. 73д, местност „Надежда 2а и 2б“, СО - 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

Р Е Ш И:

I. Учредява, възмездно и безсрочно, право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, върху недвижим имот – частна общинска собственост (АОС № 2912/24.10.2016 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 18.11.2016 г., вх. рег. № 72133, Акт № 92, том CLXVIII, дело № 52678, им. п. № 448925), с идентификатор 68134.1383.2224, с площ 63,00 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 VII-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 СОС, за изграждане на трансформаторен пост, ведно със сервитутни права на трафопоста съгласно виза за инвестиционно проучване и проектиране на трансформаторен пост издадена от Гл. архитект на район „Надежда“ на 25.03.2021 г., със застроена площ на трафопоста от 7,00

кв. м. и сервитутна площ от 28,00 кв. м., срещу заплащане на пазарна цена определена от сертифициран оценител, както следва: за правото на строеж на трафопоста в размер на 3 465,00 (три хиляди четиристотин шестдесет и пет) лева, и за сервитутните права - в размер на 12 419,00 (дванадесет хиляди четиристотин и деветнадесет) лева, или обща пазарна стойност в размер на 15 884, 00 (петнадесет хиляди осемстотин осемдесет и четири) лева.

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 на2025 година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

X

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ...



Невалиден подпис

X

Нина Тодорова
