



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

10.5.2024 г.

X СОА24-ВК08-5633-[3]/10.0...

рег. №

По

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НА № СОА24-ВК08-5633 / 15.04.2024 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

И

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от Кмета на район „Студентски“, относно учредяване право на строеж на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД за изграждане трансформаторен пост – тип БКТП (Бетонов комплектен трансформаторен пост) с площ от 24,20 кв. м. и сервитутна зона за БКТП с площ от 114,5 кв. м. върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1607.5589 по КККР на гр. София, УПИ II – „за трафопост“, кв. 16, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 / 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от г-н Петко Горанов – Кмет на район „Студентски“.

В доклад с вх. № СОА24-ВК08-5633 / 15.04.2024 г. Кметът на район „Студентски“, предлага да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен

пост – тип БКТП (бетонов комплектен трансформаторен пост) с площ от 24,20 кв. м. и сервитутна зона за КТП с площ от 114,5 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 68134.1607.5589 по КККР на гр. София, УПИ II – „за трафопост“, кв. 16, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“ – публична общинска собственост.

За общинския имот е съставен акт за публична общинска собственост № 1645 / 12.10.2023 г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията с вх. рез. № 79552, акт № 61, том СХСVII, дело № 61595 / 08.11.2023г.

Съгласно Становище на Главния архитект на СО – район „Студентски“ относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП, УПИ II – „за трафопост“, кв. 16, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“ – публична общинска собственост, с площ от 286 кв. м., попада в зона зона „Жс“ – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 50%; кинт – 2,5; минимална озеленена площ – 35% и максимална кота корниз – 15 м.

В доклада е посочено, че няма предявени реституционни претенции от трети лица по действащите реституционни закони.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „Експерт оценители имоти“ ЕООД, както следва:

- на правото на строеж за КТП с площ от 24,2 кв.м – в размер на 2 973.00 /две хиляди деветстотин седемдесет и три/ лв.;
- на сервитутната зона, с площ 114,5 кв.м – в размер на 14 067.00/четирнадесет хиляди и шестдесет и седем/ лв., или общо оценката е в размер на 17 040,00 (седемнадесет хиляди и четиридесет) лева. Оценката е без включен ДДС, изготвена е на 04.04.2024 г. и е със срок на валидност – шест месеца.

Данъчната оценка на правото на строеж за ТП е определена в размер на 1 467,90 лв., съгласно удостоверение по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7223026238/08.04.2024 г. на ОП „Студентски“.

Данъчната оценка върху правото на ползване за 114,50 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.1607.5589 е в размер на 3253,80 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7223026239/08.04.2024г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“–Студентска.

Правните основания, а именно: 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 и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти, във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 и чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

9.5.2024 г.

9.5.2024 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

МАЯ КЕСКИНОВА – Вр ИД Директор на ДОС

Диян Иванов – Вр ИД Началник-отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юристконсулт в ДОС/

15.4.2024 г.

X РСТ24-ВК66-98/15.04.2024...

Регистрационен индекс

**ДО
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
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 24,2 кв. м. (5,5 x 4,4) и сервитутна зона за БКТП с площ от 114,5 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 68134.1607.5589, с площ от 286 кв. м., отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), попадащ в обхвата на УПИ II – „за трафопост“, кв. 16, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“ – публична общинска собственост, одобрен с Решение № 696 по Протокол № 114/19.07.2007 г., т. 6 на СОС, поправено с Решение № № 851 по Протокол № 117/13.09.2007 г., т. 9 на СОС.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община – Район „Студентски“ е образувана преписка по заявление с рег. № РСТ24-ТД26-342/27.02.2024г., депозирано от „София Вижън Груп“ ООД, ЕИК 204747101, с Управител Румен 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: „Три многофамилни жилищни сгради (Сграда 1, Сграда 2 и Сграда 3) с магазини и подземен гараж“, находящи се в ПИ с идентификатор 68134.1607.7214, УПИ V – 4127, 4247, 4248, кв. 16, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“.

„София Вижън Груп“ ООД (предходно наименование „Инфрастрой София“ ООД) се легитимира като собственик на 5051/10117 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7214 по КККР на гр. София, ведно с дружествата „Делчев Инжежеринг“ ООД, ЕИК 201332388, с Управител Иван Делчев – с 4000/10117 идеални части и „Плот - Арх“ ЕООД, ЕИК 131266733, с едноличен собственик на капитала Гергана Димова – с 1066/10117 идеални част от горепосочения имот, съгласно Нотариален акт, вписан по ЗС/ПВ с вх. № 58834, акт. № 107, том LLII, дело 45481 от 17.08.2021 г. и Нотариален акт, вписан по ЗС/ПВ с вх. № 33673, акт № 42, том LXXXII, дело 25277 от 13.05.2022 г.

За горепосоченото присъединяване на обекта е сключен Договор № ДПЕРМ 1205287459/SAP № IB-31-22-14114 от 08.01.2024 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: *„Три многофамилни жилищни сгради (Сграда 1, Сграда 2 и Сграда 3) с магазини и подземен гараж“* е необходимо присъединяване на същия към нов трансформаторен пост – тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.5589 по КККР на гр. София, УПИ II – „за трафопост“, кв. 16, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“ – публична общинска собственост, 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 три кабелни килии, четири килии „охрана трафо“, изпълнени чрез комплектно разпределително устройство (КРУ) – 20 kV и четири трафокилии, оразмерени за трансформатор 800 kVA.

За електрозахранване на трафопоста от страна на СрН са предвидени следните компоненти: нов кабел 20 kV от първа секция на разпределителна уредба 20 kV на подстанция „Младост“ и нов кабел 20 kV от БКТП на ул. „Мирела Френи“, кв. 54А, SJZ № SF_8429. Предвидено е новите кабели 20 kV да бъдат тип САХЕа(в)ПВ 1x240ку/40 12/20 kV.

Необходимата застроена площ за новият трансформаторен пост е 24,2 кв. м., съгласно действащите стандарти на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и сервитутна зона за БКТП с площ от 114,5 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 68134.1607.5589 по КККР на гр. София, УПИ II – „за трафопост“, кв. 16, 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 № 1645 от 12.10.2023 г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията гр. София с вх. рег. № 79552/08.11.2023г., акт № 61, том СХСVII, имотна партида № 861321, дело № 61595/2023г.

Съгласно Становище на Главния архитект на СО - район „Студентски“ с рег. № РСТ24-ВК66-94-(1)/05.04.2024 г. относно устройствения статут на имота, УПИ II – „за трафопост“, кв. 16, м. „Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ е одобрен с Решение № 696 по Протокол № 114/19.07.2007г. на СОС. Кадастралната карта на район „Студентски“ - СО е одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), съгласно която поземлен

имот с идентификатор 68134.1607.5589, с площ от 286 кв.м., е собственост на СО - район „Студентски“.

Съгласно Становище на Главния архитект на СО - район „Студентски“ с рег. № РСТ24-ВК66-94/05.04.2024 г. относно градоустройствения статут и максимално допустимото застрояване по ПУП и ОУП, УПИ II – „за трафопост“, кв. 16, м. „Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ попада в зона „Жс“ - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 50%; кинт – 2,5; минимална озеленена площ – 35% и максимална кота корниз – 15 м.

Изготвено е и Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции на кмета на СО – район „Студентски“ с рег. № РСТ24-ВК66-95/05.04.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1607.5589 по КККР на гр. София, УПИ II – „за трафопост“, кв. 16, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“ – публична общинска собственост, с площ от 286 кв. м., съгласно което посоченият имот е идентичен с част от ПИ № 1575 по стар кадастрален план на гр. София от 1939г., идентичен с част от ПИ № 3468 по стар кадастрален план на гр. София от 1950г., за които в техническия архив на районната администрация не са установени заявени реституционни претенции по действащите реституционни закони.

За учредяване право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП., в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.5589 по КККР на гр. София, УПИ II – „за трафопост“, кв. 16, 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 правото на строеж на трафопост със застроена площ от 24,2 кв. м., със сервитут 114,5 кв. м. е в общ размер на 17040,00 (седемнадесет хиляди и четиридесет) лв. без 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 294 по Протокол № 55 от 12.05.2022 г. и е със срок на валидност до 04.10.2024 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 с идентификатор 68134.1607.5589, целия с площ от 286 кв. м. е 9030,50 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7223026240/08.04.2024г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“-Студентска.

Данъчната оценка на правото на строеж за 24,2 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.1607.5589, целия с площ от 286 кв. м. е 1467,90 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7223026238/08.04.2024г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“-Студентска.

Данъчната оценка върху правото на ползване за 114,50 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.1607.5589 е в размер на 3253,80 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7223026239/08.04.2024г. 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 № РСТ24-ТД26-342/27.02.2024г., ведно с Договор № ДПЕРМ 1205287459/SAP № ИВ-31-22-14114 от 08.01.2024 г.
2. АОС № 1645 от 12.10.2023 г.
3. Скица на ПИ 68134.1607.5589.
4. Скица на ПИ 68134.1607.7214.
5. Разрешение за строеж № 52/10.06.2022 г.
6. Документи за собственост.
7. Виза за проектиране.
8. Идеен проект.
9. Становище статут на гл. архитект на СО – район „Студентски“.
10. Становище на Главния архитект на СО – район „Студентски“ – застрояване.
11. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции.
12. 3 броя данъчни оценки.
13. Пазарна оценка.
14. Проект за решение на СОС – прикачен файл.



1. Заявление_1.pdf



2. АОС 1645.pdf



3. Скица на ПИ 68134.1607.5589.pdf



4. Скица 68134.1607.7214.pdf



5. РС 52.pdf



6. Документи за собственост_1.pdf



7. виза трафопост кв.16 нова.pdf



8. Идеен проект.pdf



9. Становище статут кв. 16.pdf



10. Становище статут кв. 16 застро



11. Удостоверение реституционни прѐ



12. Данъчни оценки.pdf



13. Пазарна оценка_1.pdf



Възстановим подпис

X Петко Горанов

Кмет на СО - район "Студентски"

Съгласувал:

15.4.2024 г.

X арх.Диан Димов

Главен архитект на СО - район "Студентски"

Изготвил:

15.4.2024 г.

X Юлия Маринова

Старши юриконсулт, отдел ПОЧР



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!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2024 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 24,2 кв. м. (5,5 x 4,4) и сервитутна зона за БКТП с площ от 114,5 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 68134.1607.5589, с площ от 286 кв. м., отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), попадащ в обхвата на УПИ II – „за трафопост“, кв. 16, 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

Р Е Ш И :

I. Учредява право на строеж, възмездно и безсрочно, в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП, с площ от 24,2 кв. м. (5,5 x 4,4) и следващите се по чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права с площ от 114,5 кв. м. в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.5589 по КККР на гр. София, УПИ II – „за трафопост“, кв. 16, 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 № 1645 от 12.10.2023 г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията гр. София с вх. рег. № 79552/08.11.2023г., акт № 61, том СХСVII, имотна партида № 861321,

дело № 61595/2023г., за сумата от общо 17040,00 (седемнадесет хиляди и четиридесет) лв. без вкл. ДДС, определена в пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за учредяване право на строеж и сервитутните права за сервитутната зона.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2024 г., Протокол № _____, точка ___ от дневния ред, по доклад №__ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

X

Цветомир Петров
Председател на СОС

**Юрист от Администрацията на
район „Студентски“**

15.4.2024 г.

X Юлия Маринова

Старши юрисконсулт, отдел ПОЧР