



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

СТАНОВИЩЕ

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

ЗА: Доклад № СОА25-ТД26-647/6/2025г. 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 със застроена площ от 6,96 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 23,01 кв.м в общински недвижим имот с идентификатор 68134.1383.733 по КККР, УПИ XI–733, кв.88, местност "Надежда 2а и 2б", ул. „Екзарх Стефан“ №37, 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-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад № СОА25-ТД26-647/6/2024г., 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 6,96 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 23,01 кв.м в общински недвижим имот – частна общинска собственост съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1383.733 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, УПИ

XI-733, кв.88, местност "Надежда 2а и 2б", ул. „Екзарх Стефан“ №37, район „Надежда“

Към преписката е приложената комбинирана скица за пълна или частична идентичност, от която е видно, че УПИ XI-733, кв. 88, по действащ регулационен план на местност „Надежда 2а“, одобрен с Решение № 409 по Протокол 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет с площ от 350 кв. м. е идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.1383.733, с площ от 351 кв.м. по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

За общински поземлен имот с идентификатор 68134.1383.733, представляващ УПИ XI-733, кв. 88, местност „Надежда 2а и 2б“, е съставен Акт за частна общинска собственост № 2409/14.07.2015 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 30.11.2015 г., вх. рег. № 71312, Акт № 116, том CLXX.

Съгласно становище на Главния архитект на СО – район „Надежда“ по ОУП на Столична община, УПИ XI-733, кв. 88, местност „Надежда 2а и 2б“, попада в „Смесена многофункционална зона“ – Смф, със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – 60%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,5; Минимална озеленена площ Позел. – 40%; Максимална кота корниз в м.: –

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 68134.1383.733, с площ 6,96 кв. м., в размер на 4 154,50 лева (четири хиляди сто петдесет и четири лева и петдесет стотинки) и сервитутни права на нов БКТП със сервитутна площ 23,01 кв. м., в размер на 12 229,00 лева (дванадесет хиляди двеста двадесет и девет лева), или обща пазарна стойност в размер на 16 383,50 лева (шестнадесет хиляди триста осемдесет и три лева и петдесет стотинки). Цените са без включен ДДС. Оценката е изготвена на 16.06.2025 г. и е валидна шест месеца.

Предлагаме в т.2 на проекта за решение поради допуснатата техническа грешка на страница втора, шести ред вместо: **„деветдесет и три“** да се чете: **„осемдесет и три“**.

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,

Иван Василев
зам.-кмет на Столична община
25.07.2025

С уважение.

Богдан
главен архитект на СО
25.07.2025

Танайотова



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 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 68134.1383.733 по КККР, УПИ XI-733, кв. 88, местност „Надежда 2а и 2б“, ул. „Екзарх Стефан“ № 37, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В СО - район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД21-ТД26-269-[17]/14.05.2025 г. по заявление на г-н Спас Джаджаров, директор на дирекция „Проучване и развитие на мрежата“, „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, с искане да бъде учредено в полза на електроразпределителното дружество право на строеж в поземлен имот с идентификатор 68134.1383.733, УПИ XI-733, кв. 88, местност „Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“, 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 разпределителната ел. мрежа на нов обект на клиент: „Многофамилна жилищна сграда с гаражи и подземен гараж в ПИ 68134.1383.733, УПИ XI-733, кв. 88, ул. „Екзарх Стефан“ № 37, съгласно сключен Договор за присъединяване на обекти за потребление към електрическите мрежи на „ЕРМ Запад“ ЕАД (ДПЕРМ) № 1205733371 от 17.02.2025 г. с „ЕЛИС-К“ ООД, с ЕИК 121102909.

Многофамилната жилищна сграда с гаражи и подземен гараж в поземлен имот с идентификатор 68134.1383.733, УПИ XI-733, кв. 88, местност „Надежда 2а и 2б“, е изградена на основание сключен Договор № СОА24-ДГ64-6/16.10.2024 г. по описа на Столична община, вписан в Службата по вписванията на 18.10.2024 г., вх.рег.№ 81719, Акт № 64,

том СХС, дело № 63010, им.п. № 394265, с който в полза на „ЕЛИС-К“ ООД е учредено възмездно и безсрочно право на строеж върху общинския имот срещу задължение за построяване на сграда и предоставяне в обезщетение на конкретни обекти за Столична община. Сградата е на етап Акт 14 и е нанесена в кадастралната карта с идентификатор 68134.1383.733.2

Към преписката електроразпределителното дружество е приложило графична част на инвестиционен проект и съгласувано местоположение на трансформаторен пост - тип БКТП в ПИ 68134.1383.733, УПИ XI-733, кв. 88, м. „Надежда 2а и 2б“, ж.к. „Надежда II, „Екзарх Стефан“ № 37“, съгласно които застроената площ на новия трафопост е в размер на 6,96 кв. м. и сервитутна площ в размер на 23,01 кв. м.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност е видно, че УПИ XI-733, кв. 88, по действащ регулационен план на местност „Надежда 2а“, одобрен с Решение № 409 по Протокол 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет е с площ от 350 кв. м. и е идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.1383.733, с площ от 351 кв.м. по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

За общински поземлен имот с идентификатор 68134.1383.733, представляващ УПИ XI-733, кв. 88, местност „Надежда 2а и 2б“, е съставен Акт за частна общинска собственост № 2409/14.07.2015 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 30.11.2015 г., вх. рег. № 71312, Акт № 116, том CLXX.

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 № 51/19.11.2009г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ XI-733, кв. 88, местност „Надежда 2а и 2б“, попада в „Смесена многофункционална зона“ – Смф, със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – 60%; Максимална интензивност на застрояване Кинт - 3,5; Минимална озеленена площ Позел. – 40%; Максимална кота корниз в м.: -

Съгласно действащия застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, УПИ XI-733, кв. 88, местност „Надежда 2а и 2б“, гр. София е отреден за жилищно строителство. Съгласно действащите градоустройствени показатели и характеристики на застрояване УПИ XI-733, в имота е реализирана жилищна сграда с магазини/гаражи и пет жилищни етажа (М+5) със ЗП 148,00 кв.м.

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 68134.1383.733, с площ 6,96 кв. м., в размер на 4 154,50 лева (четири хиляди сто петдесет и четири лева и петдесет стотинки) и сервитутни права на нов БКТП със сервитутна площ 23,01 кв. м., в размер на 12 229,00 лева (дванадесет хиляди двеста дватесет и девет лева), или обща пазарна стойност в размер на 16 383,50 лева (шестнадесет хиляди триста осемдесет и три лева и петдесет стотинки).

Цените са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 16.06.2025 г. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на правото на строеж върху имота, за изграждане на трафопост с площ от 6,96 кв. м., е в размер на 501,00 лв. (петстотин и един лева и 00 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7204036719/01.07.2025 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 23,01 кв. м., е в размер на 871,80 лв. (осемстотин седемдесет и един лева и 80 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7204036718/01.07.2025 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 сервитутните права за трафопоста, върху застроения общински имот без търг или конкурс, след решение на Столичен общински съвет.

Имотът не е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г., приета с Решение № 395 по Протокол № 40 от 12.06.2025 г. 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 № 2409/14.07.2015 г. на СО – район „Надежда“;
- Скица на поземлен имот № 15-1151512-10.07.2025 г.;
- Удостоверение № 7204036719/01.07.2025 г. за данъчна оценка за правото на строеж;
- Удостоверение № 7204036718/01.07.2025 г. за данъчна оценка за правото на ползване/сервитута/;
- Преписка рег. № РНД21-ТД26-269 [17]/2025 г. по описа на район „Надежда“.

С уважение,



Възстановим подпис

X

инж. Димитър Димов

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



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

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

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

За учредяване 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 68134.1383.733 по КККР, УПИ XI-733, кв. 88, местност „Надежда 2а и 2б“, ул. „Екзарх Стефан“ № 37, 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:

1. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г. в раздел „Учредяване на други ограничени вещни права“ имота по т. 2.

2. Учредява възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП, със застроена площ от 6,96 кв. м., заедно със сервитутни права на трафопоста, със сервитутна площ от 23,01 кв. м., в поземлен имот с идентификатор 68134.1383.733, с адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Екзарх Стефан“ № 37, по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, УПИ XI-733, кв. 88, местност „Надежда 2а и 2б“, по действащ регулационен план, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на СОС (Акт за частна общинска собственост № 2409/14.07.2015 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 30.11.2015 г., вх. рег. № 71312,

том CLXX, № 116, им.п. № 374265, 374266), срещу заплащане на пазарна цена определена от сертифициран оценител, както следва: за правото на строеж за изграждане на нов БКТК, в размер на 4 154,50 лева (четири хиляди сто петдесет и четири лева и петдесет стотинки) и за сервитутни права - в размер на 12 229,00 лева (дванадесет хиляди двеста двадесет и девет лева), или обща пазарна цена в размер на 16 383,50 лева (шестнадесет хиляди триста деветдесет и три лева и петдесет стотинки), цени без включен ДДС.

3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор с енергийното дружество за имота по т. 2 по актуални пазарни цени, но не по-ниски от посочените в точка 2.

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.

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

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

 Възстановим подпис

X Нина Тодорова
