



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

14.4.2025 г.

X COA25-BK08-2249-[2]/14....

Per. №

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

На per. №COA25-BK08-2249/ 2025 г.

СТАНОВИЩЕ

От ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад №COA25-BK08-2249/1/2025 г. от Кмета на район „Изгрев“, относно прехвърляне възмездно и безсрочно право на собственост на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД, на недвижим имот, представляващ сграда с предназначение за енергопроизводство с идентификатор 68134.803.4129.8, със застроена площ от 60 кв. м, заедно със съответното право на строеж, находящ се в недвижим имот с проектен идентификатор 68134.803.4129 с проектна площ от 216 кв. м по КККР на гр. София, район „Изгрев“, ж.к. „Дианабад“, ул. „Крум Кюлявков“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед №COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

С доклад № СОА25-ВК08-2249/1/2025 г. от Кмета на район „Изгрев“, придружен с проект за решение, е направил предложение за възмездно прехвърляне на правото на собственост в полза на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД, върху недвижим имот, представляващ сграда с предназначение за енергопроизводство с идентификатор 68134.803.4129.8 със **застроена площ от 60 кв. м.**, заедно със съответното право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ **поземлен имот с идентификатор 68134.803.4129**, с площ от 216 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, одобрени със Заповед № РД-18-95/18.12.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, скица №15-156999-29.01.2025 г. на СГКК на гр. София, находящ се в район „Изгрев“, ж. к. „Дианабад“, ул. „Крум Кюлявков“, представляващ УПИ II – за трафопост и озеленяване, кв.8, по плана на местност „Дианабад“, одобрен с Решение №307 по Протокол №82 от 28.05.2015г. на Столичен общински съвет.

За общинския поземлен имот с идентификатор 68134.803.4129 е съставен акт за частна общинска собственост - АОС № 3155/05.07.2021 г. на СО-Район „Изгрев“, вписан в службата по вписванията с вх.рег. №57463/ 12.08.2021г., акт №88, том СХLIX, дело №44513, имотна партида744457.

За общинския имот, представляващ сграда с предназначение за енергопроизводство с идентификатор 68134.803.4129.8 е съставен акт за частна общинска собственост - АОС № 3280/20.06.2024г. на СО-Район „Изгрев“, вписан в службата по вписванията на гр. София с вх.рег. №64629/19.08.2024г., акт №17, том CL, дело №49570, имотна партида 922045, като район „Изгрев“ удостоверява, че за имота няма данни за сключени наемни договори, вещни тежести, висящи иски и изпълнителни производства, предявени реституционни претенции, както и учредени ограничени вещни права или обезпечения в полза на трети лица.

Съгласно становище на Главния архитект на СО – район „Изгрев“, съгласно одобрено изменение на ОУП с Решение №960/16.12.09г. на МС, същият попада в устройствена категория №2 Жк, със следните устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване - 40%; максимален коефициент на интензивност на застрояването /Кинт/ -3; минимална озеленена площ - 40%.

Изготвена е пазарна оценка на правото на собственост върху сграда (за енергопроизводство), със застроена площ от 60 кв. м. ведно със съответното право на строеж, която определя пазарна стойността в размер 101 028 **лева** /51 655 евро/, стойност за 1 кв. м: 1 683,80 лева и 860,91 евро, **без включено ДДС** от сертифициран оценител „КОНСУЛТ 2007“ ЕООД – Роза Маринова, сключило рамков договор със СО. **Оценката е със срок на валидност до 19.06.2025 г.**

Посочените правни основания в проекта за решение на СОС, а именно: чл.35 ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с §4, ал.3 от ПЗР на Закона за енергетиката 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 Столичен общински съвет.

14.4.2025 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мая Кескинова

ВРИД Началник-отдел "УОИЖФ" : Диян Иванов

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ИЗГРЕВ“

гр. София, п. код 1113, ул. „Атанас Далчев“ № 12,

тел. 02 / 970 10 32, факс 02 / 871 01 59;

e-mail: info@so-izgrev.bg

Изх. № РИВ25-ВК08-173_001/11.02.2025 г.

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ, 1000

Писмото не носи хартиен носител за адресата и се изпраща само чрез СЕОС, с приложения 9 бр.

Относно: Даване на съгласие за продажба на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ сграда с идентификатор 68134.803.4129.8 по КККР, с предназначение – сграда за енергопроизводство, заедно с отстъпеното право на строеж върху мястото, находяща се в гр. София, район „Изгрев“, ул. „Крум Кюлявков“, ж.к. „Дианабад“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Във връзка с чл.69, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви изпращам доклад с проект на решение на Столичен общински съвет за даване на съгласие за продажба на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ сграда с идентификатор 68134.803.4129.8 по КККР, с предназначение – сграда за енергопроизводство, заедно с отстъпеното право на строеж върху мястото, находяща се в гр. София, район „Изгрев“, ул. „Крум Кюлявков“, ж.к. „Дианабад“.

Приложения:


данъчна
оценка.pdf


АОС 3280.pdf


пазарна
оценка.pdf


писмо.pdf


Проект на
Решение.docx


скица на
сграда.pdf


становище.pdf


удостоверение
тежести.pdf


доклад
-трафопост.docx

С уважение,

11.2.2025 г.

X Екатерина Благоева

КМЕТ НА СО - РАЙОН "ИЗГРЕВ"

Съгл. заповед № РИВ25-РД09-16/22.01.202...



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ИЗГРЕВ”

гр. София, п. код 1113, ул. „Атанас Далчев” № 12,

тел. 02 / 970 10 32, факс 02 / 871 01 59;

e-mail: info@so-izgrev.bg

Изх. № РИВ25-ВК08-173/11.02.2025 г.

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

Д-Р ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ИЗГРЕВ”

Относно: Даване на съгласие за продажба на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ сграда с идентификатор 68134.803.4129.8 по КKKP, с предназначение – сграда за енергопроизводство, заедно с отстъпеното право на строеж върху мястото, находяща се в гр. София, район „Изгрев”, ул. „Крум Кюлявков”, ж.к. „Дианабад”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Столична община е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ сграда, отразена в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.803.4129.8, със застроена площ от 60 кв.м., на един етаж, с предназначение - сграда за енергопроизводство, заедно с отстъпеното право на строеж върху мястото, актувана с Акт за частна общинска собственост № 3280/20.06.2024 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 64629 от 19.08.2024 г., акт № 17, том CL, дело № 49570, имотна партида 922045, находяща се в гр. София, район „Изгрев”, ул. „Крум Кюлявков”, ж.к. Дианабад”. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.803.4129 по КKKP.

В СО – район „Изгрев” е постъпило писмо с наш вх. № РИВ24-ВК08-482/15.05.2024 г., чрез Столична община с рег. № СОА24-НЦ62-448-[1]/15.05.2024 г. от Национално сдружение на общините в Република България, относно предстоящ краен срок за изкупуване на енергийни обекти и съоръжения от лицензираните предприятия, съгласно § 4, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за енергетиката.

С писмо наш вх. № РИВ24-ВК08-482_007/26.09.2024г. „Електроразпределителни мрежи Запад” ЕАД ни е уведомило, че не възразява да бъде започната процедура по покупко-продажба на гореописаната сграда от Столична община в полза на „Електроразпределителни мрежи Запад” ЕАД по реда на § 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за енергетиката и че цялото разположено в сградата енергийно оборудване – в това число електрически уредби, трансформатори и прилежащи

электропроводни линии СрН и НН са собственост на „Електроразпределителни мрежи Запад” ЕАД.

Изготвена е експертна оценка от лицензиран независим оценител „Консулт – 2007” ЕООД, с когото Столична община има сключен Рамков договор, за определяне на пазарната стойност, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО на сграда с идентификатор 68134.803.4129.8 по КKKP, заедно с отстъпеното право на строеж върху мястото, със срок на валидност на оценката до 19.07.2025 г. включително.

Пазарната стойност на правото на собственост върху едноетажна сграда за енергопроизводство с идентификатор 68134.803.4129.8 по КKKP, със застроена площ от 60 кв.м., заедно с отстъпеното право на строеж върху мястото, собственост на Столична община е определена в размер на 101 028 (сто и една хиляди и двадесет и осем) лева, 51 655 (петдесет и една хиляди шестстотин петдесет и пет) евро, стойност за 1 кв.м. 1 683,80 лв. и 860,91 евро, без ДДС.

Данъчната оценка на недвижимия имот, съгласно удостоверение № 7207009299/18.06.2024 г. издадено от СО – Дирекция „Общински приходи”, отдел ОП Изгрев е в размер на 16 629,60 лв.

За горещитираната сграда няма данни за сключени договори за наем, вещни тежести, висящи иски и изпълнителни производства, няма данни за реституционни претенции, както и учредени ограничени вещни права или обезпечения в полза на трети лица.

С оглед на изложеното и на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с § 4, ал. 3 от ПЗР на Закона за енергетиката и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение, с което да даде съгласието си Столична община да прехвърли правото на собственост, чрез продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ сграда, отразена в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.803.4129.8, със застроена площ от 60 кв.м., на един етаж, с предназначение - сграда за енергопроизводство, заедно с отстъпеното право на строеж върху мястото, актувана с Акт за частна общинска собственост № 3280/20.06.2024 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 64629 от 19.08.2024 г., акт № 17, том СЛ, дело № 49570, имотна партида 922045, находяща се в гр. София, район „Изгрев”, ул. „Крум Кюлявков”, ж.к. „Дианабад”, на „Електроразпределителни мрежи Запад” ЕАД с ЕИК 130277958, срещу заплащане на пазарната стойност в размер на 101 028 (сто и една хиляди и двадесет и осем) лева, 51 655 (петдесет и една хиляди шестстотин петдесет и пет) евро, стойност за 1 кв.м. 1 683,80 лв. и 860,91 евро, без ДДС.

С уважение,

11.2.2025 г.

X Екатерина Благоева

КМЕТ НА СО - РАЙОН "ИЗГРЕВ"

Съгл. заповед № РИ25-РД09-16/22.01.2025

Съгласували:

Д. Горанов - гл. архитект на СО - район „Изгрев”

А.Танева - началник наотдел УСТД

П. Петкова – юрисконсулт в отдел ПНОЧР

Изготвил:



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

..... 2025 г.

За продажба на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ сграда с идентификатор 68134.803.4129.8 по КKKP, с предназначение – сграда за енергопроизводство, заедно с отстъпеното право на строеж върху мястото, находяща се в гр. София, район „Изгрев”, ул. „Крум Кюлявков”, ж.к. „Дианабад”.

На основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с § 4, ал. 3 от ПЗР на Закона за енергетиката и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И:

1. Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост, чрез продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ сграда, отразена в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.803.4129.8, със застроена площ от 60 кв.м., на един етаж, с предназначение - сграда за енергопроизводство, заедно с отстъпеното право на строеж върху мястото, актувана с Акт за частна общинска собственост № 3280/20.06.2024 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 64629 от 19.08.2024 г., акт № 17, том CL, дело № 49570, имотна партида 922045, находяща се в гр. София, район „Изгрев”, ул. „Крум Кюлявков”, ж.к. Дианабад”, на „Електроразпределителни мрежи Запад” ЕАД, с ЕИК 130277958, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н „Младост”, бул. „Цариградско шосе” № 159, бл. „БенчМарк Бизнес Център”, срещу заплащане на пазарната стойност в размер на 101 028 (сто и една хиляди и двадесет и осем) лева, 51 655 (петдесет и една хиляди шестстотин петдесет и пет) евро, стойност за 1 кв.м. 1 683,80 лв. и 860,91 евро, без ДДС, определена съгласно експертна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба на правото на собственост на описаната сграда в т. 1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на.....20.....год., Протокол №....., точка.....от дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Съгласувал:

Петя Петкова – юрисконсулт в отдел ПНОЧР