



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
На № СОА25-ВК08-16670 / 27.10.2025 г.,
СВ. с № СОА24-ВК08-10702/4/ 23.10.2025г.

СТАНОВИЩЕ

от

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от Кмета на район „Овча купел“ за учредяване право на строеж на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП (Бетонов комплектен трансформаторен пост), ведно със сервитутните права на енергийния обект в общински поземлен имот с идентификатор 68134.4329.1630, идентичен съгласно ПУП с УПИ XII-за трафопост, кв. 72 по плана на вилна зона „Горна баня“, район „Овча купел“

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, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Ангел Стефанов – Кмет на район „Овча купел“:

В доклад с вх. № **COA24-BK08-10702/4/ 23.10.2025г.** Кметът на район „Овча купел“, по заявление № РОК19-ТД26-782(7)/08.07.2020 г. от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ“ ЗАПАД предлага да се учреди на дружеството възмездно и безсрочно право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.4329.1630, целият с площ 94 кв. м, попадащ в УПИ XII-за трафопост, кв. 72 по плана на местност „вилна зона „Горна баня“, район „Овча купел“, за изграждане на трансформаторен пост-тип БКТП и следващите по чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права.

Към преписката са приложени: комбинирана скица и становище за параметри на застрояване за учредяване право на строеж за изграждане на трафопост в УПИ XII – отреден за трафопост, кв. 72, местност „вилна зона „Горна баня“, съгласно която необходимата застроена площ за новия трафопост е 10,64 кв.м. за БКТП, а необходимата сервитутна площ за новия БКТП в имота, е в размер на 18,60 кв.м.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № № 3955/22.02.2018 г. на район „Овча купел“, вписан в Агенцията по вписванията с вх. рег. № 20364, том XLVI, № 74 от 04.04.2018 г.

Съгласно становище на Главния архитект на СО – район „Овча купел“ относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП, УПИ XII-за трафопост, кв. 72 по плана на местност „вилна зона „Горна баня“, с площ от 94 кв. м., попада в зона „ЖМ2“ – със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 25%; кинт – 0,8; минимална озеленена площ – 60%.

Район „Овча купел“ удостоверява, че за имота няма реституционни претенции от трети лица по ЗВСОНИ, ЗОСОИ и чл. 18 от ЗППДОП /отпм./; както няма и вещни тежести, няма висящи съдебни дела и няма други предложения за сделки. Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕАД – на правото на строеж за изграждане на нов БКТП с площ 10,64 кв.м в размер на **2 500,00 лв. /две хиляди и петстотин лева/**, без ДДС и сервитутна зона с площ от 18,60 кв.м. в размер на **3 320,00 лв. /три хиляди триста и двадесет/ лева**, или обща пазарна стойност в размер на **5 820,00(пет хиляди осемстотин и двадесет)лв.** Цените са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 17.09.2025 г. и е със срок на валидност 6 месеца.

Данъчната оценка на правото на строеж, е в размер на 679,80 лв. (шестстотин седемдесет и девет лв. и 80 стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка № 7202085062/12.08.2025 г. издадено от отдел „Общински приходи Витоша-Овча купел“ към Дирекция „Общински приходи“ на Столична община.

За по-голяма прецизност по т. 1 в проекта за решение вместо текста: „Учредява възмездно и безсрочно“, да се чете: „Дава съгласие Столична община да учреди възмездно и безсрочно“.

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 от Закона за общинската собственост са правилни и законосъобразни.

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

С УВАЖЕНИЕ:

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
12.11.2025

Направление „ФИНАНСИ И ЗДРАВЕОПАЗВАНЕ“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, ул. "Любляна" № 50

Деловодство: 0883/288 966;

тел. 0883/288 977

<https://ovchakupel.bg>

E-mail: so_ok@ovchakupel.bg



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от АНГЕЛ СТЕФАНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“

За учредяване възмездно и безсрочно право на строеж с площ 10,64 кв. м и сервитутни права с площ 18,60 кв. м. в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП в общински имот актуван с АОС № 3955/22.02.2018 г. с идентификатор по кадастрална карта 68134.4329.1630, целият с площ 94 кв. м, попадащ в УПИ XII-за ТП от кв. 72 по плана на в. з. „Горна баня“, район „Овча купел“, Столична община /преписка РОК19-ТД26-782/02.12.2019 г./.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Овча купел“ е образувана преписка, вх. № РОК19-ТД26-782/02.12.2019 г. по писмо на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, със седалище и адрес на управление в град София, бул. „Цариградско шосе“ № 159, за учредяване право на строеж за изграждане на трансформаторен пост /ТП/ с площ 10,64 кв. м и учредяване на сервитутни права около трансформаторен пост с площ от 18,60 кв. м. в недвижим имот с идентификатор по кадастрална карта 68134.4329.1630, целият с площ 94 кв. м, попадащ в УПИ XII-за ТП от кв. 72 по плана на м. „в.з. Горна Баня-разширение на кв. Горна баня“, район „Овча купел“.

Имот с идентификатор 68134.4329.1630, частна общинска собственост, представлява източната реална част в УПИ XII-за ТП от кв. 72 по действащия регулационен план на местност „в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня“, одобрен с Решение № 112 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет; Решение № 25 по Протокол № 36/15.04.2002 г. на СОС-ЯФГ. Актуван с акт за частна общинска собственост № 3955/22.02.2018 г. на район „Овча купел“. Район „Овча купел“ удостоверява, че за имота няма реституционни претенции от трети лица по ЗВСОНИ, ЗОСОИ и чл. 18 от ЗППДОП /отпм./; както няма и вещни тежести, няма висящи съдебни дела и няма други предложения за сделки.

Съгласно ОУП, имотът попада в устройствена зона 2/Жм2, с параметри:
- плътност - 25%, Кинт - 0,8, озеленяване – 60%.

Пазарната оценка на правото на строеж за изграждане на трансформаторен пост /ТП/ с площ от 10,64 кв. м., определена от сертифициран оценител „КОНСУЛТ КОМЕРС ИНЖЕНЕРИНГ-99“ ЕООД, възлиза на 2500,00 лв. /две хиляди и петстотин лева/, без включено ДДС.

Актуализацията на оценката е изготвена на 17.09.2025 г.

Данъчната оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК съгласно удостоверение изх. № 7202085062/12.08.2025 г. от Столична община, дирекция общински приходи, отдел ОП Витоша – Овча купел на правото на строеж за изграждане на трансформаторен пост /ТП/ с площ от 10,64 кв. м. е на стойност 679,80 лв. /шестстотин седемдесет и девет лева и осемдесет ст./.

Правна възможност за учредяване право на строеж възмездно без търг и конкурс за изграждане или разширение на съществуващи енергийни обекти е предвидена в разпоредбите на чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката.

Пазарната оценка на учредяване на сервитутни права около сградата на трансформаторен пост /ТП/ с площ 18,60 кв. м., определена от сертифициран оценител „КОНСУЛТ КОМЕРС ИНЖЕНЕРИНГ-99“ ЕООД, възлиза на 3320,00 лв. /три хиляди триста и двадесет/ лева без включено ДДС.

Актуализацията на оценката е изготвена на 17.09.2025 г.

Сервитутните права около сградата на трансформаторен пост са уредени в Приложение 1 към чл. 7 от Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти.

Сградата на трансформаторен пост /ТП/ е до уличната регулация, няма линеен обект /кабел/ в общинското УПИ и затова не се налага да се учредява право на сервитут съгласно чл. 64, ал. 8 от Закона за енергетиката.

С оглед изложеното и на основание чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 34, ал. 6 от Закона за общинската собственост и с чл. 59, т. 2 и т.6 от Наредбата за общинската собственост и във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение по предложениия проект, което предлагам.



Възстановим подпис

X

Ангел Стефанов

Ангел Стефанов

Кмет на район "Овча купел"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

За откриване на процедура за учредяване възмездно и безсрочно право на строеж с площ 10,64 кв. м и сервитутни права с площ 18,60 кв. м. в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП в общински имот актуван с АОС № 3955/22.02.2018 г. с идентификатор по кадастрална карта 68134.4329.1630, целият с площ 94 кв. м, попадащ в УПИ XII-за ТП от кв. 72 по плана на в. з. „Горна баня“, район „Овча купел“, Столична община /преписка РОК19-ТД26-782/02.12.2019 г./.

На основание: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 62, ал. 2, чл. 64, ал. 8 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 59, т. 2 и т. 6 от Наредбата за общинската собственост

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Учредява възмездно и безсрочно на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 право на строеж за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП с площ 10,64 кв. м. и на сервитутни права с площ 18,60 кв. м. в недвижим имот, частна общинска собственост актуван с АОС № 3955/22.02.2018 г., вписан в Агенцията по вписванията с Вх. Рег. № 20364, том. XLVI, № 74 от 04.04.2018 г. с идентификатор по кадастрална карта 68134.4329.1630, целият с площ 94 кв. м, попадащ в УПИ XII-за ТП от кв. 72 по действащия регулационен план на „в.з. „Горна баня“ - разширение на кв. Горна баня“, район „Овча купел“, Столична община – срещу заплащане пазарната стойност на правото на строеж и

сервитутните права, определено на база пазарна оценка от сертифициран оценител в размер на **5820,00 лв. /пет хиляди осемстотин и двадесет лева/** без включено ДДС или 2975,72 € /две хиляди деветстотин седемдесет и пет евро и седемдесет и два евро цента/, в това число: 2500,00 лв. /две хиляди и петстотин лева/ или 234,96 /двеста тридесет и четири лева и деветдесет и шест стотинки/ лв./кв. м, без включено ДДС право на строеж на нов БКТП и 3320,00 лв. /три хиляди триста и двадесет/ лева или 178,49 лв. /сто седемдесет и осем лева и четиридесет и девет стотинки/ лв./кв. м., без включено ДДС на сервитутни права.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване право на строеж и сервитутни права за сервитутна зона, при условията на т. 1 от решението.

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2025 г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:
/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/**



Възстановим подпис

X

Зорница Кондакова

ЗОРНИЦА КОНДАКОВА
Началник отдел ПАИОГРЧР