



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-ВК08-16494 (1) / 27.10.2025 г.

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 68134.4141.2037, идентичен съгласно ПУП с УПИ XIX-СНС от кв. 43 по плана на кв. „Суходол“, 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. № **COA25-BK08-16494 (1) / 27.10.2025 г.** Кметът на район „Овча купел“, по заявление № РОК21-ТД26-398/04.06.2021 г. от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ“ ЗАПАД предлага да се учреди на дружеството възмездно и безсрочно право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.4141.2037, целият с площ 585 кв. м, попадащ в XIX-СНС от кв. 43 по плана на кв. „Суходол“, район „Овча купел“, ул. „Бели брод“, 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 виза за проучване и проектиране на трафопост в УПИ XIX-СНС от кв. 43, местност кв. „Суходол“, изградена от Главния архитект на район „Овча купел“ и съгласувана от „ЕРМ Запад“ ЕАД на 16.06.2022г., 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 28,80 кв.м.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 3696/20.01.2016 г. на район „Овча купел“, вписан в Агенцията по вписванията с вх. рег. № 6160, том. XIV, № 20 от 11.02.2016 г.

Съгласно становище на Главния архитект на СО – район „Овча купел“ относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП, УПИ XIX-СНС от кв. 43, местност кв. „Суходол“, с площ от 644 кв. м., попада в зона зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с височина до 10м, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 20%; 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 **1 592,00 лв. /хиляда петстотин деветдесет и два лева/** или 149,62 /сто четиридесет и девет лева и шейсет и две стотинки/ лв./кв. м. и сервитутна зона с площ от 28,80 кв.м. в размер на **2 013,00 лв. /две хиляди и тринадесет/ лева** или 69,90 /шейсет и девет лева и деветдесет стотинки/ лв./кв. м., или обща пазарна стойност в размер на **3 605,00(три хиляди шестстотин и пет)лв.** Цените са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 02.10.2025 г. и е със срок на валидност 6 месеца.

Данъчната оценка на правото на строеж, е в размер на 748,70 лв. (седемстотин четиридесет и осем лв. и седемдесет ст), съгласно удостоверение за данъчна оценка № 7202085064/12.08.2025 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: Откриване на процедура за учредяване възмездно и безсрочно право на строеж с площ 10,64 кв. м и сервитутни права с площ 28,80 кв. м. в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП в общински имот актуван с АОС 3696/20.01.2016 г. с идентификатор по кадастрална карта 68134.4141.2037, целият с площ 585 кв. м, попадащ в УПИ XIX-СНС от кв. 43 по плана на кв. „Суходол“, район „Овча купел“, Столична община /преписка РОК21-ТД26-398/04.06.2021 г./.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Овча купел“ е образувана преписка, вх. № РОК21-ТД26-398/04.06.2021 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 възмездно и безсрочно право на строеж за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП с площ 10,64 кв. м и сервитутни права с площ на сервитутната зона от 28,80 кв.м в недвижим имот с идентификатор по кадастрална карта 68134.4141.2037, целият с площ 585 кв. м, попадащ в XIX-СНС от кв. 43 по плана на кв. „Суходол“, район „Овча купел“, ул. „Бели брод“, Столична община.

Имот с идентификатор 68134.4141.2037, представлява незастроен УПИ XIX-СНС, кв. 43 по регулационен план на местност „кв. Суходол“, одобрен с Заповед 106/07.08.1989 г. на ОБНС „Овча купел“, имот нанесен в КККР, одобрен със заповед № РД-18-19/29.03.2010 г. на АГКК с площ 585,00 кв. м. Актуван с акт за частна общинска собственост № 3696/20.01.2016 г. на район „Овча купел“ на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 и чл. 59 от ЗОС и вписан в Агенцията по вписванията с вх. рег. № 6160, том. XIV, № 20 от 11.02.2016 г.

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, приет с Решение № 697 от протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и решение № 960/16.12.2009 г. на МС имотът попада в устройствена зона Жм, с параметри:

- плътност – 40 %, Кинт. – 1,3, озеленяване – 40 %.

Пазарната оценка на правото на строеж за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП с площ от 10,64 кв. м., определена от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕАД,

възлиза на 1592,00 лв. /хиляда петстотин деветдесет и два лева/ или 149,62 /сто четиридесет и девет лева и шейсет и две стотинки/ лв./кв. м, без включено ДДС.

Оценката е изготвена на 02.10.2025 г. и е със срок на валидност 6 месеца - до 02.04.2026 г.

Данъчната оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК съгласно удостоверение изх.

№ 7202085064/12.08.2025 г. от Столична община, дирекция общински приходи, отдел ОП Витоша – Овча купел на правото на строеж за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП с площ от 10,64 кв. м. е на стойност 748,70 лв. /седемстотин четиридесет и осем лв. и седемдесет ст./.

Правна възможност за учредяване право на строеж възмездно и безсрочно, 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 с площ 28,80 кв. м., около сградата на трансформаторен пост – тип БКТП определена от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, възлиза на 2013,00 лв. /две хиляди и тринадесет/ лева или 69,90 /шейсет и девет лева и деветдесет стотинки/ лв./кв. м., без включено ДДС.

Оценката е изготвена на 02.10.2025 г. и е със срок на валидност 6 месеца - до 02.04.2026 г.

Правна възможност за учредяване на сервитутни права възмездно и безсрочно е предвидена в разпоредбите на чл. 62, ал. 8 от Закона за енергетиката.

С оглед изложеното и 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 и чл. 59, т. 2 и т. 6 от Наредбата за общинската собственост, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение по предложения проект, което предлагам.



Възстановим подпис

X

Ангел Стефанов

АНГЕЛ СТЕФАНОВ

КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

Подписано от: Ангел Стефанов



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

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 28,80 кв. м. в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП в общински имот актуван с АОС 3696/20.01.2016 г. с идентификатор по кадастрална карта 68134.4141.2037, целият с площ 585 кв. м, попадащ в УПИ XIX-СНС от кв. 43 по плана на кв. „Суходол“, район „Овча купел“, Столична община /преписка РОК21-ТД26-398/04.06.2021 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

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 :

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 28,80 кв. м. в недвижим имот, частна общинска собственост актуван с АОС 3696/20.01.2016 г., вписан в Агенцията по вписванията с Вх. Рег. № 6160, том. XIV, № 20 от 11.02.2016 г. с идентификатор по кадастрална карта 68134.4141.2037, целият с площ 585 кв. м, попадащ в УПИ XIX-СНС, кв. 43 по регулационен план на местност „кв. „Суходол“, район „Овча купел“ – срещу заплащане пазарната стойност на правото на строеж и сервитутните права, определено на

пазарна оценка от сертифициран оценител в размер на **3605,00 лв. /три хиляди шестстотин и пет лева/** или 1843,00 € /хиляда осемстотин четиридесет и три евро/ без включено ДДС, в това число: 1592,00 лв. /хиляда петстотин деветдесет и два лева/ или 149,62 /сто четиридесет и девет лева и шейсет и две стотинки/ лв./кв. м, без включено ДДС право на строеж на нов БКТП и 2013,00 лв. /две хиляди и тринадесет/ лева или 69,90 /шейсет и девет лева и деветдесет стотинки/ лв./кв. м., без включено ДДС на сервитутна зона.

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