



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-ВК08-16498 (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 68134.4166.38, идентичен съгласно ПУП с УПИ Х-за инж. инфраструктура, кв. 2, м. „Горна баня-Дърнъов камък“, 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-BK08-16498 (1) / 27.10.2025 г.** Кметът на район „Овча купел“, по заявление № РОК24-ТД26-243/23.04.2024 г. от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ“ ЗАПАД предлага да се учреди на дружеството възмездно и безсрочно право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.4166.38, целият с площ 150 кв. м, за който е отреден УПИ Х – за инж. Инфраструктура, кв. 2, по плана на местност „Горна баня-Дърнъов камък“, 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 виза № РОК21-ГР00-463(2)/02.02.2022г. за проучване и проектиране на трафопост в УПИ Х, кв. 2, местност „Горна баня-Дърнъов камък“, издадена от Главния архитект на район „Овча купел“ и съгласувана от „ЕРМ Запад“ ЕАД на 20.05.2022г., съгласно която необходимата застроена площ за новия трафопост е 10,08 кв.м. за БКТП, а необходимата сервитутна площ за новия БКТП в имота, е в размер на 34,80 кв.м.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 3796/10.01.2017 г. на район „Овча купел“, вписан в Агенцията по вписванията с вх. рег. № 29828, том. LXVI, акт № 100 от 19.05.2017 г., им.п. 379450.

Съгласно становище на Главния архитект на СО – район „Овча купел“ относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП, УПИ Х-за инж. Инфраструктура, кв. 2, местност „Дърнъов камък“, с площ от 150 кв. м., попада в зона зона „Жм1“ – със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 20%; кинт – 0,6; минимална озеленена площ – 70%.

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 10,08 кв.м в размер на **1 556,00 лв. /хиляда петстотин петдесет и шест лева/** или 154,37 /сто петдесет и четири лева и 37 стотинки/ лв./кв. м. и сервитутна зона с площ от 38,80 кв.м. в размер на **3 761,00 лв. /три хиляди седемстотин шестдесет и един/ лева** или 108,08 /сто и осем лева и 08 стотинки/ лв./кв. м., или обща пазарна стойност в размер на **5 317,00 (пет хиляди триста и седемнадесет)лв.** Цените са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 09.10.2025 г. и е със срок на валидност 6 месеца.

Данъчната оценка на правото на строеж, е в размер на 644,10 лв. (шестстотин четиридесет и четири лв. и десет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка № 7202085060/12.08.2025 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“



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 10,08 кв. м и сервитутни права с площ 34,80 кв. м. в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП в общински имот актуван с АОС № 3796/10.01.2017 г. с идентификатор по кадастрална карта 68134.4166.38, целият с площ 150 кв. м, попадащ в УПИ Х-за инж. инфраструктура, кв. 2, м. „Горна баня-Дърнъов камък“, район „Овча купел“, Столична община /преписка РОК24-ТД26-243/23.04.2024 г./.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Овча купел“ е образувана преписка, вх. № РОК24-ТД26-243/23.04.2024 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 10,08 кв. м и учредяване на сервитутни права около трансформаторен пост с площ от 34,80 кв. м. в недвижим имот с идентификатор по кадастрална карта 68134.4166.38, целият с площ 150 кв. м, попадащ в УПИ Х-за инж. инфраструктура, кв. 2, м. „Горна баня-Дърнъов камък“, район „Овча купел“, Столична община.

Имот с идентификатор 68134.4166.38, частна общинска собственост, представлява незастроен поземлен имот съгласно КККР, одобрен със Заповед РД-18-84/20.10.2009 г. на АГКК. За имота е УПИ Х-за инж. инфраструктура, кв. 2, съгласно ПРЗ на местност Дърнъов камък, одобрен с Решение № 385 по Протокол №64/26.06.2014 г. на Столичен общински съвет. Актуван с акт за частна общинска собственост № 3796/10.01.2017 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 1/Жм1, с параметри:
- плътност - 20%, Кинт - 0,6, озеленяване – 70%.

Пазарната оценка на правото на строеж за изграждане на трансформаторен пост /ТП/ с площ от 10,08 кв. м., определена от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, възлиза на 1556,00 лв. /хиляда петстотин петдесет и шест лева/ лева или 154,37 /сто петдесет и четири лева и тридесет и седем стотинки/ лв./кв. м., без включено ДДС.

Оценката е изготвена на 09.10.2025 г. и е със срок на валидност 6 месеца - до 09.04.2026 г.

Данъчната оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК съгласно удостоверение изх. № 7202085060/12.08.2025 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 10,08 кв. м. е на стойност 644,10 лв. /шестстотин четиридесет и четири лева и десет стотинки/.

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 34,80 кв. м., определена от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, възлиза на 3761,00 лв. /три хиляди седемстотин шейсет и един/ лева или 108,08 /сто и осем лева и осем стотинки/ лв./кв. м., без включено ДДС.

Оценката е изготвена на 09.10.2025 г. и е със срок на валидност 6 месеца - до 09.04.2026 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. 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!

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 10,08 кв. м и сервитутни права с площ 34,80 кв. м. в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП в общински имот актуван с АОС № 3796/10.01.2017 г. с идентификатор по кадастрална карта 68134.4166.38, целият с площ 150 кв. м, попадащ в УПИ Х-за инж. инфраструктура, кв. 2, м. „Горна баня-Дърнъов камък“, район „Овча купел“, Столична община /преписка РОК24-ТД26-243/23.04.2024 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 10,08 кв. м. и на сервитутни права с площ 34,80 кв. м. в недвижим имот, частна общинска собственост актуван с АОС № 3796/10.01.2017 г., вписан в Агенцията по вписванията с Вх. Рег. № 29828, том. LXVI, № 100 от 19.05.2017 г. с идентификатор по кадастрална карта 68134.4166.38, целият с площ 150 кв. м, попадащ в УПИ Х-за инж. инфраструктура, кв. 2, м. „Горна баня-Дърнъов камък“, 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 **5317,00 лв. /пет хиляди триста и седемнайсет лева/** без включено ДДС или 2719,00 € /две хиляди седемстотин и деветнадесет евро/, в това число: 1556,00 лв. /хиляда петстотин петдесет и шест лева/ или 154,37 /сто петдесет и четири лева и тридесет и седем стотинки/ лв./кв. м., без включено ДДС право на строеж на нов БКТП и 3761,00 лв. /три хиляди седемстотин шейсет и един/ лева или 108,08 /сто и осем лева и осем 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

Х Зорница Кондакова

ЗОРНИЦА КОНДАКОВА
Началник отдел ПАИОГРЧР