



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
ЧРЕЗ АИССО

СТАНОВИЩЕ

От ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ –КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад № СОА26-ВК08-2948/2026г. и проект за решение на Кмета на район „Искър“, 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 и сервитутни права за сервитутна зона с площ от 44,10 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.1505.2332 по КККР, съставляващ УПИ I – „за трафопост“, кв. 22А, местност „Дружба 2“, район „Искър“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад № СОА26-ВК08-2948/2026 г. Кметът на район „Искър“, 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 и сервитутни права за сервитутна зона с площ от 44,10 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2332 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, одобрени със Заповед №РД-18-27/03.04.2012г.

на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 53 кв.м, съставляващ УПИ I – „за трафопост“, кв. 22А, местност „Дружба 2“, район „Искър“.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост №2892/18.02.2025 г. на СО – район „Искър“, вписан в Служба по вписванията с вх. рез. № 45523, акт № 70, том CVIII, дело № 976594/05.06.2025 г. като район „Искър“ удостоверява, че за имота няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна и частична идентичност е видно, че УПИ I – „за трафопост“, кв. 22А, по действащ ПУП на м. „ж.к. „Дружба 2 – II част“, одобрен с Решение № 544 по Протокол №58 от 26.07.2018 г. на СОС е с площ 52 кв.м. е нанесен в КККР като поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2332, с площ 53 кв.м.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община – „Консултанска къща Амрита“ ООД за определяне пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2332 по КККР на гр.София, УПИ I – „за трафопост“, кв. 22А, м. „Дружба 2“, район „Искър“, възлизаща на обща стойност в размер на 4 128 (четири хиляди сто двадесет и осем) евро, както следва:

– на правото на строеж за БКТП с площ от 6,96 кв.м – в размер на 298 € (двеста деветдесет и осем евро)– 43 €/кв.м.

– на сервитутната зона, с площ 44,10 кв.м – в размер на 3830 € (три хиляди осемстотин и тридесет евро) – 72 €/кв. м.

Оценката е без включен ДДС, изготвена е на 19.01.2026 г. и е със срок на валидност до 19.06.2026 г.

Посочените правни основания, 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 общинска 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 общински съветници.

Целесъобразността на решението, по изложените в доклада мотиви е от компетентността на СОС.

С уважение,

Васил Терзиев
кмет на Столична община
18.03.2026



РАЙОН „ИСКЪР“
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София, бул. „Кръстю Пастухов“ №18, п.к.1592, тел.: 02/979 13 10; 979 07 11

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
ОТ
ПЕТКО КРАЕВ – КМЕТ НА СО-РАЙОН „ИСКЪР“

Относно: Учредяване възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД на нов трансформаторен пост – тип БКТП (комплектен трансформаторен пост) ведно със сервитутните права на енергийния обект в общински поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2332 по КККР на гр. София, съставляващ УПИ I – „за трафопост“, кв. 22А, м. „Дружба 2“, район „Искър“ – частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Искър“ – СО е образувана преписка с вх. рег. № РИС25-ТД26-105/09.07.2025 г. по заявление на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 представлявано от Радослав Цветков и Виктор Станчев – членове на управителния съвет на дружеството, чрез пълномощник Милослава Караиванова, с искане да бъде учредено в полза на електроразпределителното дружество възмездно право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2332 по КККР на гр. София, съставляващ УПИ I – „за трафопост“, кв. 22А, м. „Дружба 2“, район „Искър“ – частна общинска собственост – АОС №2892/18.02.2025 г., за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП и следващите по чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба №16/09.06.2004 г. сервитутни права за енергийните обекти.

Искането за учредяване право на строеж в полза на дружеството е във връзка с присъединяване към електроразпределителната мрежа на нов обект на „ВАБУЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД: „Многофамилна жилищна сграда с гаражи, магазини и подземни гаражи“ находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1505.2715 по КККР, попадащ в УПИ II₂₁₈₃, кв. 22а, м. „ж.к. „Дружба 2“, съгласно сключен договор за присъединяване към разпределителната електрическа мрежа (ДПЕРМ) № 1205840534/13.05.2025 г.

Необходимо е изграждането на нов трансформаторен пост – тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2332 по КККР на гр. София, попадащ в УПИ I – „за трафопост“, кв. 22А, м. „Дружба 2“, район „Искър“ – частна общинска собственост, разположен на граница на собственост откъм улична регулационна

линия на имота, при спазване на необходимите отстояния спрямо сгради и съоръжения с кабелно захранване на 20 kV.

Към преписката е приложена схема за обект: „Външно електрозахранване с нов БКТП“. Предвидени са три кабелни килии, една килия „охрана трафо“, изпълнени чрез комплетно разпределително устройство (КРУ) 20 kV и една трафокилия, оразмерена за трансформатор 800 kVA.

За електрозахранване на новия трафопост на страна СрН ще бъдат положени: нов кабел 20 kV от новия трафопост до муфа към ТП „бл. 405“ секция А и нов кабел 20 kV от новия трафопост до муфа към ТП „бл. 410“ секция А.

Необходимата застроена площ за новият трансформаторен пост е 6,96 кв. м. /2,90 x 2,40/.

Необходимата сервитутна площ за нов БКТП е в размер на 44,10 кв.м. в едно със сервитута на кабелните линии средно и ниско напрежение, определена съгласно Приложение № 1 към чл.7, ал.1, т.1 от Наредба №16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2332 по КККР.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна и частична идентичност е видно, че УПИ I – „за трафопост“, кв. 22А, по действащ ПУП на м. „ж.к. „Дружба 2 – II част“, одобрен с Решение № 544 по Протокол №58 от 26.07.2018 г. на СОС е с площ 52 кв.м. и е идентичен с поземлен имот с идентификатор **68134.1505.2332**, с площ 53 кв.м.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост №2892/18.02.2025 г. на СО – район „Искър“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 45523, акт № 70, том CVIII, дело № 976594/05.06.2025 г.

Съгласно становище на главния архитект на район „Искър“ – СО, относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП, общинският УПИ I – „за трафопост“, от кв.22а, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1505.2332 по КККР, попада в устройствена зона „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40%, $K_{\text{инт}}$ – 3, минимална озеленена площ – 40% и максимална кота корниз – 15 м.

Изготвено е удостоверение за липса на реституционни претенции за кмета на район „Искър“ – СО за поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2332 по КККР на гр.София, съставляващ УПИ I – „за трафопост“, кв. 22а, м. „Дружба 2“, район „Искър“, с площ от 52,00 кв. м., съгласно което в архива на района няма предявени реституционни претенции от трети лица по действащите реституционни закони.

За учредяване право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2332 по КККР на гр.София, УПИ I – „за трафопост“, кв. 22А, м. „Дружба 2“, район „Искър“ е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител – „Консултанска къща Амрита“ ООД, сключила рамков договор със Столична община, както следва:

- на правото на строеж за КТП с площ от 6,96 кв.м – в размер на 298 € (двеста деветдесет и осем евро)– 43 €/кв.м.

- на сервитутната зона, с площ 44,10 кв.м – в размер на 3830 € (три хиляди осемстотин и тридесет евро) лв. – 72 €/кв. м., или общо оценката е в размер на 4 128 (четири хиляди сто двадесет и осем) евро.

Оценката е без включен ДДС, изготвена е на 19.01.2026 г. и е със срок на валидност – шест месеца. Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижимите имоти на Столична община, приета с Решение №81 по

Протокол № 7/28.02.2008 г., изм. и доп. с Решение № 281 по Протокол № 17 от 9.07.2020 г. и е със срок на валидност 19.06.2026 г.

Данъчната оценка на общинския ПИ 68134.1505.2332, с площ от 53.00 кв. м. е 2236,49 лева - 1143,50 €, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7206020263/30.01.2026 г. на СО – Дирекция „ОП“, отгел „ОП“-Искър.

Предвиденият нов трафопост е с оглед присъединяване на нов обект на клиенти към електроразпределителната електрическа мрежа на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, съгласно сключен Договор за присъединяване ДПЕРМ № 1205840534/13.05.2025 г. с „ВАБУЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД с цел осигуряване потребностите от снабдяване с електрическа енергия.

С оглед гореизложеното и на основание 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, във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 7, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 59, т. 2 от Наредбата за общинската собственост, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

С уважение,

ПЕТКО КРАЕВ

КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“ – СО

Цвета Точева

За Кмет на район "Искър"-СО съгласно РИС26-РД09-21/11.02.2026

17.02.2026



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!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2026 година

Учредяване на 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 енергийния обект в общински поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2332 по ККРК, УПИ I – „за трафопост“, кв. 22А, м. „Дружба 2“, район „Искър“.

На основание чл.37, ал.4, т4 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 общинска собственост и чл. 21 ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Учредява, възмездно и безсрочно, право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, върху поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2332 с площ 53 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Искър“, одобрени със Заповед №РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, съставляващ УПИ I – „за трафопост“, кв. 22А, м. „Дружба 2“ по действащ регулационен план, одобрен с Решение № 544 по Протокол №58 от 26.07.2018 г. на СОС (Акт за частна общинска собственост №2892/18.02.2025 г на район „Искър“ – СО, вписан в Служба по вписванията с вх. рег.№ 45523, акт № 70, том CVIII, дело № 976594/05.06.2025г.), за изграждане на трансформаторен пост със застроена площ от 6,96 кв.м., съгласно изготвения инвестиционен проект, и ведно със сервитутни права на трафопоста и сервитутна площ 44,10 кв.м. срещу заплащане на пазарна цена определена от сертифициран оценител, както следва:

- за право на строеж за изграждане на нов БКТП, в размер на 298 €(двеста деветдесет и осем евро)- 43 €/кв.м.

- за сервитутни права – в размер на 3830€ (три хиляди осемстотин и тридесет евро) лв. – 72 €/кв.м

- обща пазарна цена - 4 128 (четири хиляди сто двадесет и осем) евро.
Цените са без включен ДДС

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

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2026 г., Протокол №, точка от дневния ред по Доклад №..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

/Цветомир Петров/

Съгласувал:

11.2.2026 г.

X Кристина Гергинова

Кристина Гергинова-Началник отдел ПНО...

Кристина Гергинова-Началник отдел ПНО...