



## 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-ВК08-3968/2026г. и проект за решение на Кмета на район „Нови 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 обща площ от 44,10 кв. м в: поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 51250.5714.888, представляващ УПИ ХLI – за трафопост, квартал 35, с. Негован, район „Нови Искър“ – частна общинска собственост и поземлен имот с идентификатор 51250.5714.46 – публична общинска собственост.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад № СОА26-ВК08-3968/2026 г. Кметът на район „Нови 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 обща площ от 44,10 кв. м в недвижими имоти : поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 51250.5714.888, представляващ УПИ ХLI – за трафопост, квартал 35, с. Негован, район „Нови Искър“ – частна общинска собственост и

поземлен имот с идентификатор 51250.5714.46 – публична общинска собственост.

Съгласно приложената към преписката скица-проект площта на трафопоста – тип БКТП е в размер на 6,96 кв. м, а сервитутната площ за енергийния обект и кабелните линии е в размер общо 44,10 кв. м, като 41,76 кв. м от сервитутната площ попада в поземлен имот с идентификатор 51250.5714.888 /частна общинска собственост/, целият с площ от 112 кв. м и 2,34 кв. м от сервитутната площ, попадаща в поземлен имот с идентификатор 51250.5714.46 /публична общинска собственост – улица/, по КК и КР на с. Негован, одобрени със Заповед № РД-18-16/23.01.2012 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК.

Столична община легитимира собствеността си върху поземлен имот с идентификатор 51250.5714.888, с площ от 112 кв. м, съставляващ УПИ ХLI – за трафопост, квартал 35, с. Негован, с Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 4554 от 20.07.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 79068, Акт № 156, том СХСV, от 07.11.2023 г.

Видно от Удостоверение с рег. № РНИ25-ВКО8-636-(5)/25.04.2025 г. на район „Нови Искър“ за имота няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

Поземлен имот с идентификатор 51250.5714.46 съставлява улица и съгласно разпоредбите на чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост, за временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община за определяне пазарната стойност, както следва:

– на правото на строеж за изграждане на БКТП в ПИ с идентификатор 51250.5714.888 по КККР, със застроена площ 6,96 кв. м., е в размер на **374,82 евро** /триста седемдесет и четири евро и осемдесет и два евро цента/;

– на сервитутна зона на БКТП и кабелни линии, с обща площ 44,10 кв. м., е в размер на **2378,54 евро** /две хиляди триста седемдесет и осем евро и петдесет и четири евроцента/, като пазарната цена на сервитутното право с площ от 41,76 кв. м, попадаща в поземлен имот с идентификатор 51250.5714.888 е в размер на **2 252,24 евро**, а за сервитутната площ от 2,34 кв. м, попадаща в улица е в размер на **126,30 евро**.

**Общата пазарна стойност на правото на строеж и общата сервитутна зона е в размер на 2753,36 евро. Цените са без включен ДДС.**

Пазарната оценката е изготвена на 25.11.2025 г. и е с валидност до 25.05.2026 г.

За по-голяма яснота предлагам точка 1/първа/ от проекта за решение да придобие следната редакция:

„1. Учредява възмездно и безсрочно на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, ЕИК 130277958, право на строеж за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП с площ от 6,96 кв. м, в поземлен имот с идентификатор 51250.5714.888, целият с площ от 112 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Негован, район „Нови Искър“/Акт за частна общинска собственост № 4554 от 20.07.2023 г., вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София с вх. рег. № 79068, Акт № 156, том СХСV, от 07.11.2023 г., на район „Нови Искър“/, срещу заплащане на обща пазарна стойност в размер на **2753,36** /две хиляди седемстотин петдесет и три евро и тридесет и шест

евроцента/ **евро** , без включен ДДС, формирана както следва: за право на строеж с площ от 6,96 кв.м., в размер на **374,82** /триста седемдесет и четири евро и осемдесет илваевроцента/евро и на сервитутна зона на нов БКТП и кабелни линии, с обща площ 44,10 кв.м., в размер на **2378,54** /две хиляди триста седемдесет и осем евро и петдесет и четири евроцента/ **евро**, като пазарната цена на сервитутното право с площ от 41,76 кв. м – **2 252,24 евро** и за площ от 2,34 кв. м – **126,30 евро**“

В **точка 2/втора/** след текста „Столична община“ **да се допълни** текста: „да издаде заповед“ и след текста „договор“ **да се допълни** текста: „за учредяване право на строеж и сервитутно право за сервитутната зона“.

В посочените правни основания след член 7 следва да се допълни „ал. 2, изр. второ от Закона за общинската собственост“, останалите основания, а именно: чл. 37, ал. 4, т. 4 и чл. 7, ал. 3, във връзка с чл. 62, ал. 2, чл. 64, ал. 1 и чл. 64, ал. 8, изр. първо от Закона за енергетиката, във връзка с 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 общинските съветници.

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

**С уважение,**

Васил Терзиев  
кмет на Столична община  
13.05.2026



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 е-  
mail: info@novi-iskar.bg

**X**

ИЗХ. №

ДО:  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ул. „Московска“ № 33  
гр. София – 1000

### Д О К Л А Д

От: Владислав Владимиров – Кмет на СО-район „Нови Искър“

**Относно:** Възмездно и безсрочно учредяване на право на строеж, право на преминаване и право на прокарване на електропроводни линии средно и ниско напрежение в полза на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – БКТП и кабелни линии средно и ниско напрежение в поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.888 по КККР на с. Негован, район Нови Искър, Столична община, с площ 112 кв. м.

**На основание:** чл. 37, ал. 4, т. 4 и чл. 7, ал. 3 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 62, ал. 2, чл. 64, ал. 1 и чл. 64, ал. 8, изр. първо от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 59, т. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Нови Искър“ е постъпило заявление с вх. № РНИ25-ДР00-555 от 11.07.2025 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, еднолично акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно законодателството на Република България, вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията под ЕИК 130277958, със седалище и адрес на управление в гр. София, п.к. 1113, р-н Изгрев, бул. „Цариградско шосе“ № 28, Изток Плаза (наричано по-долу „ЕРМ Запад“).

След преглед на относимите документи към искането, приложимата нормативна уредба и извършения анализ, се установи че:

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС. Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf.*

## I. Обосновка

1. Със заявление с вх. № РНИ25-ДР00-555 от 11.07.2025 г. ЕРМ Запад се иска учредяване в поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.888 по КК и КР на с. Негован, район Нови Искър, Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-16/23.01.2012 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, с площ 112 кв. м, квартал 35, парцел ХLI, вид територия: урбанизирана, с начин на трайно ползване: „За друг вид застрояване“ на възмездно право на строеж за изграждане на нов трансформаторен пост – тип Бетонокомплектна трафопостна подстанция (БКТП) 800 kVA, ведно със сервитут на кабелни линии средно и ниско напрежение.

2. Съгласно приложената към преписката скица-проект за заетата площ от проектен трафопост и сервитута на проектен трафопост в поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.888, изготвена от инж. Галин Вутов от месец октомври 2025 г., с площ от 6,96 кв. м, с размер 2,4 м. x 2,9 м., със сервитутна площ 41,76 кв. м, със сервитутна площ от 2,34 кв. м, попадаща в поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.46 по КК и КР на с. Негован.

3. Изграждането на новия трафопост е предвидено с оглед присъединяването към електроразпределителната мрежа на нови обекти на клиенти и задоволяване на обществения интерес, както и осигуряване потребностите на потребителите за снабдяване с електрическа енергия.

4. Съгласно действащия ЗРКП на с. Негован Поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.888 представлява 2001 г., 2008 г., 2021 г., ИПР, кв. 35 УПИ ХLI-за трафопост, с площ от 111 кв. м. Съгласно ОУП на Столична община е в устройствена зона „Ж.м.“ – жилищни зони с преобладаващо малкоетажно застрояване, с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40%, максимален кинт – 1,3, минимално озеленена площ – 40% и максимална кота корниз – 10 м.

5. Поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.888 е частна общинска собственост въз основа на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 4554 от 20.07.2023 г., вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София с вх. рег. № 79068, Акт № 156, том СХСV, от 07.11.2023 г.

6. Сервитутна площ от 2,34 кв. м, попадаща в поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.46 по КК и КР на с. Негован, който имот е публична общинска собственост на основание чл. 3, ал. 2, т. 3, при условията на чл. 56, ал. 2 от ЗОС и пар. 7, ал. 4 от ПЗР на ЗМСМА и на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС.

7. Следва да се отбележи, че в архивите на районната администрация са установени и налични данни административни преписки за отчуждаване и подадени заявления за възстановяване правото на собственост върху с идентификатор № 51250.5714.888. Не са установени данни за наличие на последващи административни актове или съдебни решения, с които да е възстановено правото на собственост на предишни собственици или техни наследници. От събраните данни следва, че имотът продължава да бъде изцяло общинска собственост, без данни за удовлетворени реституционни претенции.

8. Видно от Удостоверение с изх. № 7215016665 от 17.02.2026 г., издадено от СО – Дирекция „Общински приходи“, отдел ОП „Нови Искър“, **данъчната оценка** на правото на строеж на трафопоста е в размер на **53,70 евро**. Видно от Удостоверение с изх. № 7215016668 от 17.02.2026 г., издадено от СО – Дирекция „Общински приходи“, отдел ОП „Нови Искър“, данъчната оценка на целия имот, с площ от 112 кв. м, е в размер на **203,60 евро**.

9. На 25.11.2025 г. е изготвена **пазарна оценка** за определяне цената на правото на строеж и сервитутните права в поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.888 от

сертифициран оценител – инж. Васил Добрев Добрев, фигуриращ в списъка на СО, със сключен рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г. Определените пазарни стойности са в **общ размер на 2 753,36 евро, без включен ДДС (56,39 евро, без включен ДДС за квадратен метър)**, както следва:

1) за право на строеж за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП 800 kVA, с площ от 6,96 кв. м – **374,82 евро, без включен ДДС;**

2) за право на преминаване на хора и техника със сервитутна площ за новопостроения БКТП от 41,76 кв. м – **2 252,24 евро, без включен ДДС;** и

3) за право на прокарване на електропроводни линии средно и ниско напрежение с площ от 2,34 кв. м – **126,30 евро, без включен ДДС.**

**10.** Учредяването на право на строеж за трафопост в поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.888 и съответните сервитутни права са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., към раздел IX „Учредяване на други ограничени вещни права“.

## **II. Правно основание**

**1.** С оглед разпоредбата на чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост („ЗОС“), правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, когато това е предвидено в закон.

**2.** Според текста на чл. 7, ал. 3 от ЗОС имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго

**3.** На основание чл. 62, ал. 2 от Закона за Енергетиката („ЗЕ“) когато изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях и на свързаните с производството съоръжения и площадки за депониране на производствени отпадъци, се извършва върху имот – общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за общинската собственост без търг или конкурс.

**4.** Съгласно чл. 64, ал. 1 от ЗЕ при изграждане на нови линейни обекти в полза на лицата, които ще изграждат енергийния обект възникват сервитути.

**5.** ЕРМ Запад има качеството на енергийно предприятие съгласно §1 от Допълнителните разпоредби на ЗЕ.

**6.** Съгласно чл. 64, ал. 8, изр. първо от ЗЕ, в случай че сервитутната зона попада в имот, за който в полза на титуляря на сервитута се учредява право на строеж, сервитутът върху имота се посочва в акта за учредяване право на строеж.

**7.** В съответствие с чл. чл. 59, т. 2 от Наредбата за общинската собственост („НОС“) възмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс след решение на СОС за изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти или на части от тях, по искане на съответното енергийно предприятие и съобразно предвижданията на подробен устройствен план.

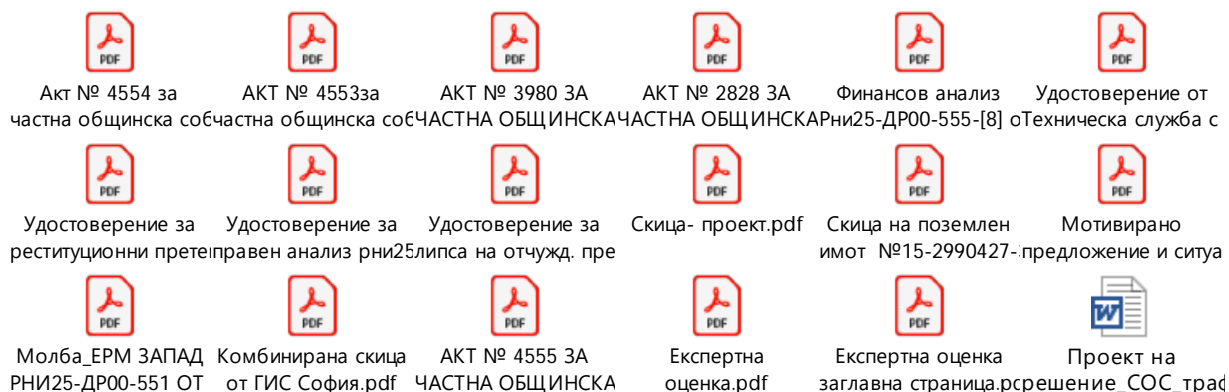
**8.** Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация („ЗМСМА“) Общинският съвет следва да приема решения за разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони.

С оглед гореизложеното и на основание с чл. 37, ал. 4, т. 4 и чл. 7, ал. 3 от ЗОС във връзка с чл. 62, ал. 2, чл. 64, ал. 1 и чл. 64, ал. 8, изр. първо от ЗЕ, във връзка с чл. 59, т. 2 от НОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, предлагам проект на решение на Столичен общински съвет за учредяване в полза на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, ЕИК 130277958, с площ от 6,96 кв. м, с размер 2,4 м. х 2,9 м., със сервитутна площ 41,76 кв. м в поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.888, ведно със сервитут на кабелни линии средно и ниско напрежение.

### Ш. Приложения

Към настоящия доклад прилагам като интегрирани файлове следните документи:

1. Молба с № РНИ25-ДР00-551 от 11.07.2025 г.;
2. Мотивирано предложение и ситуационна схема с № РНИ25-ГР94-613-[2] от 01.07.2025г.
3. Скица на поземлен имот №15-2990427-30.10.2025 г.;
4. Комбинирана скица от ГИС София;
5. Скица-проект на заетата площ от проектен трафопост и сервитута на проектен трафопост;
6. Актуална експертна оценка от сертифициран оценител;
7. Удостоверения за данъчна оценка на поземления имот;
8. Удостоверение за данъчна оценка на правото на строеж за трафопоста;
9. Удостоверение, издадено от отдел „Устройство на територията, кадастър и контрол по строителството“ на СО-район „Нови Искър“;
10. Удостоверение за липса на реституционни претенции, издадено от отдел „Управление на общинската собственост, жилищния фонд и регистрация на търговската дейност“ на СО-район „Нови Искър“;
11. Удостоверение от технически архив на отдел „УТККС“ на СО – район „Нови Искър“;
12. Удостоверение за правен анализ, издадено от Главен юрисконсулт на СО – район „Нови Искър“;
13. Финансов анализ, изготвен от Главен счетоводител на СО – район „Нови Искър“.
14. Акт за частна общинска собственост с № 2828;
15. Акт за частна общинска собственост с № 3980;
16. Акт за частна общинска собственост с № 4553.;
17. Акт за частна общинска собственост с № 4554;
18. Акт за частна общинска собственост с № 4555; и
19. Проект на решение на Столичен общински съвет.



Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС. Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf.

С уважение,

 Възстановим подпис

**X** ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИР...

---

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ  
КМЕТ НА СО РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСРНИ:  
За Началник-отдел „УОСЖФРКТД“  
съгласно Заповед № РНИ26-РД09-36/02.02.2026г.  
на Кмета на СО - район „Нови Искър“

Изготвил чрез АИСРНИ: Светла Николова  
гл. специалист, отдел „УОСЖФ и РКТД“

дата: 10.03.2026г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**Относно:** Възмездно и безсрочно учредяване на право на строеж, право на преминаване и право на прокарване на електропроводни линии средно и ниско напрежение в полза на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – БКТП и кабелни линии средно и ниско напрежение в поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.888 по КККР на с. Негован, район Нови Искър, Столична община, с площ 112 кв. м.

**Основание:** чл. 37, ал. 4, т. 4 и чл. 7, ал. 3 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 62, ал. 2, чл. 64, ал. 1 и чл. 64, ал. 8, изр. първо от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 59, т. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

**РЕШИ :**

**1.** Дава съгласие да бъде учредено възмездно на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, ЕИК 130277958, право на строеж за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП 800 kVA, с площ от 6,96 кв. м, с размер 2,4 м. x 2,9 м., със сервитутна площ 41,76 кв. м в поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.888 по КК и КР на с. Негован, район Нови Искър, Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-16/23.01.2012 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, с площ 112 кв. м, квартал 35, парцел ХLI, вид територия: урбанизирана, с начин на трайно ползване: „За друг вид застрояване“, за който имот е съставен акт за частна общинска собственост въз основа на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 4554 от 20.07.2023 г., вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София с вх. рег. № 79068, Акт № 156, том СХСV, от 07.11.2023 г. за сума съгласно определена пазарна стойност, изготвена от сертифициран оценител, в общ размер на 2 753,36 евро, без включен ДДС.

**2.** Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, ЕИК 130277958.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_ от дневния ред по доклад № \_\_\_\_\_

СОА...../.....г. и е подпечатано с официалния печат  
на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния  
общински съвет:

(п)

---

[ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ]

Съгласувал:

 Невалиден подпис

X

---

ГЕНАДИ ЛАЗАРОВ  
ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ, ОТДЕЛ "ПНАО, ГРАО И ..."