



ГЕОРГИ

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

СТАНОВИЩЕ

От ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад и проект за решение № СОА26-ВК08-8261/2026г. на Кмета на район „Сердика“, 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 с площ от 44,10 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.512.463 по КККР, представляващ УПИ II-за ОЖС и трафопост, кв. 42, м. „ГГЦ-Зона В-17“, район „Сердика“

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 внесените доклад и проект за решение:

С доклад № СОА26-ВК08-8261/2026 г. Кметът на район „Сердика“, 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 учредят сервитутни права с площ от 44,10 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.512.463 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ с площ от 3260 кв.м, одобрени със Заповед № РД-18-

53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 02.06.2021г.,

За общинския поземлен имот с идентификатор 68134.512.463, съставляващ УПИ II-за ОЖС и трафопост, кв. 42, по действащия регулационен план на м. „ГГЦ-Зона В-17“, район „Сердика“ е съставен Акт за частна общинска собственост /АОС/ №2124 от 12.08.2020 г., вписан е в Службата по вписвания с вх. рег. №44654 от 14.08.2020 г., Акт №51, том СХІ, дело №34127.

Видно от удостоверение №РСР25-ТД26-637-[16] от 28.04.2026г. на район „Сердика“ за имота няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно становището на Главния архитект на район „Сердика“ за градоустройствения статут на имота, според ОУП на Столична община, ПИ с идентификатор 68134.512.463, съставляващ УПИ II-за ОЖС и трафопост, кв. 42, м. „ГГЦ-Зона В-17“, район „Сердика“ с площ от 3260 кв.м, попада в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“, устройствена категория № 1 (Жг) с ограничителни устройствени параметри, както следва: максимална плътност на застрояване – 60 %; максимален КИНТ – 3,5; минимална озеленена площ – 20%.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община за определяне пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на нов БКТП в ПИ с идентификатор 68134.512.463, по КККР, УПИ II-за ОЖС и трафопост, кв. 42, м. „ГГЦ-Зона В-17“, със застроена площ от 6,96 кв.м., ведно със сервитутните права на трафопоста и прилежащите кабелни мрежи, с площ на сервитутната ивица от 44,10кв.м. в размер на 33 104,62 евро (тридесет и три хиляди и сто и четири евро и шестдесет и две евроцента) без включен ДДС. Срокът на валидност на оценката е до 19.09.2026 г.

В проекта за решение предлагам на втора страница, рег 11 /единадесет/ и 12/дванадесет/, текста „или 64 747,00 лв. (шестдесет и четири хиляди седемстотин четиридесет и седем лева) да отпадне.

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 съветниците.

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

С уважение,

 Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
06.07.2026

Направление „Финанси“

Рег. номер: РСР26-ВК08-1008
04.06.2026

**ДО ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД
от
МОМЧИЛ ДАСКАЛОВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“

ОТНОСНО: 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 поземлен имот с идентификатор 68134.512.463 по КККР, представляващ УПИ II–за ОЖС и трафопост, кв. 42, м. „ГГЦ–Зона В–17“, район „Сердика“.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: 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 на Столичен общински съвет за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В СО – район „Сердика“ е образувана преписка вх. №РСР25–ТД26–637/28.04.2025 г. по заявление от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, с искане за учредяване право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.512.463 по КККР, представляващ УПИ II– за ОЖС и трафопост, кв. 42, м. „ГГЦ–Зона В–17, район „Сердика“, за изграждане на трансформаторен пост –тип БКТП и следващите се по чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2024 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Искането за учредяване право на строеж в полза на дружеството е във връзка с присъединяване към електроразпределителната мрежа на обект: „Жилищна сграда с гаражи, магазини и подземни гаражи“ в поземлен имот с идентификатор 68134.512.764 по КККР, УПИ XIII–7, 10, кв. 46, по действащ регулационен план на м. „ГГЦ Зона В–17“, съгласно сключен

Електронен документ, подписан с електронен подпис.

Договор за присъединяване на обект на клиент към разпределителната електрическа мрежа (ДПЕРМ) №1205671549/22.11.2024 г.

Към преписката е приложен чертеж-ситуация в идеен проект на БКТП, съгласувана с ЕРМ Запад ЕАД за БКТП 1x800 kVA 10/0,4 kV стр-р 800 kVA – ситуация, компановка, еднолинейна схема и местоположение. Необходимата застроена площ за новия трафопост в размер на 6,96 кв.м. за БКТП (2.4x2.9) и сервитутна площ 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 за сервитутите на енергийните обекти.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.512.463 с площ от 3 260 кв. м. по КKKP, представляващ УПИ II-за ОЖС и трафопост, кв. 42, м. „ГГЦ-Зона В-17“, с административен адрес: гр. София, район „Сердика“, ул. „Козлодуй“ №183.

Имотът е със статут на частна общинска собственост, съгласно АОС №2124 от 12.08.2020 г., вписан е в Службата по вписвания с вх. рег. №44654 от 14.08.2020 г., Акт №51, том СХI, дело №34127. В поземления имот е построена шестетажна многофамилна жилищна сграда с идентификатор 68134.512.463.1, по КKKP. Оценяваното вещно право на строеж за трафопост със застроена площ от 6,96 кв.м. е на стойност 1 051,30 евро (хиляда петдесет и едно евро и тридесет евро цента). Оценяваното вещно право на ползване върху целия имот е 95 032,30 евро (деветдесет и пет хиляди тридесет и две евро и тридесет евро цента), съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. №7220019847/29.04.2026 г.

За поземления имот няма предявени реституционни претенции, видно от удостоверение рег. № РСР25-ТД26-637-[16]/28.04.2026 г.

Съгласно становище на главен архитект на СО – район „Сердика“ за поземлен имот с идентификатор 68134.512.463, по КKKP, УПИ II-за ОЖС и трафопост, кв. 42, м. „ГГЦ-Зона В-17“ има действащ ПУП – ПРЗ, одобрен със Заповед №РД-50-09-75/22.03.1993 г. на Главен архитект на София, изменен с ПУП – ЗРП, одобрен със Заповед №203/06.04.1999 г. на Главен архитект на София за ОФГ и Решение №19, по Протокол №68/12.01.2023 г. на Столичен общински съвет за ОФГ.

Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗ на СО и изменение на ОУП на СО (Решение №960/16.12.2009 год. на МС), имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“,

устройствена категория № 1 (Жз) с ограничителни устройствени параметри, както следва:

- максимална плътност на застрояване - 60 %;
- максимален КИНТ - 3,5;
- минимална озеленена площ - 20 %

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община – „Н. Д. ЕКСПЕРТ“ ЕООД за определяне на пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на нов БКТП в ПИ с идентификатор 68134.512.463, по КККР УПИ II-за ОЖС и трафопост, кв. 42, м. „ГГЦ-Зона В-17“, със застроена площ от 6,96 кв.м., ведно със сервитутните права на трафопоста и прилежащите кабелни мрежи, с площ на сервитутната ивица от 44,10 кв.м. в размер на **33 104,62 евро (тридесет и три хиляди и сто и четири евро и шестдесет и две евроцента) или 64 747,00 лв. (шестдесет и четири хиляди седемстотин четиридесет и седем лева)**. Цените са без включен ДДС.

Пазарната оценка е със срок на валидност до 19.09.2026 г.

Общинският имот е предложен за включване в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г. с писмо №СОА25-ВКО8-16546-[5]/28.11.2025 г.

С оглед изложеното и на основание чл. 62, ал. 2 и ал. 7 и чл. 64 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 59, т. 2 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение по настоящия доклад.

Приложение: Проект за решение, сканирано копие на преписката, Експертно заключение на сертифициран оценител.

С уважение,

Цифрово подписано от:
Момчил Даскалов
2026.06.03 14:51:36 +03'00'
КЕП:МОМЧИЛ / DASKALOV

МОМЧИЛ ДАСКАЛОВ

КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“



СТ

ИНА

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 _____ 20____ година

ОТНОСНО: 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 поземлен имот с идентификатор **68134.512.463** по КKKP, представляващ УПИ II-за ОЖС и трафопост, кв. 42, м. „ГГЦ-Зона В-17“, район „Сердика“.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: 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 на Столичен общински съвет за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Учредява, възмездно и безсрочно, право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД ЕИК **130277958**, върху поземлен имот с идентификатор **68134.512.463** по КKKP, представляващ УПИ II-за ОЖС и трафопост, кв. 42, м. „ГГЦ-Зона В-17“, район „Сердика“, одобрен със Заповед №РД-50-09-75/22.03.1993 г. на Главен архитект на София, изменен с ПУП – ЗРП, одобрен със Заповед №203/06.04.1999 г. на Главен архитект на София

за ОФГ и Решение №19, по Протокол №68/12.01.2023 г. на Столичен общински съвет за ОФГ, с административен адрес гр. София, район „Сердика“, ул. „Козлодуй“ №183, актуван с АОС №2124 от 12.08.2020 г., вписан е в Службата по вписвания с вх. рег. №44654 от 14.08.2020 г., Акт №51, том СХІ, дело №34127, за изграждане на трансформаторен пост със застроена площ от 6,96 кв.м. за БКТП (2.4х2.9) и сервитутна площ от 44,10 кв.м. срещу заплащане на актуална пазарна цена, не по-ниска от пазарната стойност, определена от Столичен общински съвет, на база изготвената от сертифициран оценител в размер на 33 104,62 евро (тридесет и три хиляди сто и четири евро и шестдесет и две евроцента) или 64 747,00 лв. (шестдесет и четири хиляди седемстотин четиридесет и седем лева). Цените са без включен ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор с енергийното дружество за имота по т. 1 по актуални пазарни цени, но не по ниски от посочените в т. 1

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ

ОБЩНСКИ СЪВЕТ: _____

/

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

Юрист от администрацията на
СО – район „Сердика“