



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ № 33, тел.: 02/9377425, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ЧРЕЗ  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

*ИЗПРАЩА СЕ ЧРЕЗ АИССОС*

ДОКЛАД

от  
Никола Лютов  
заместник-кмет, направление „Обществено строителство“  
Столична община

*Относно: Подписване на Искане по чл. 34, т. 1 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите за прилагане на насърчителна мярка по чл. 22б от Закона за насърчаване на инвестициите – изграждане на техническата инфраструктура и сключване на договор, на основание чл. 41, ал. 1, т. 2 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите, приет с Постановление № 221 на Министерски съвет от 2007 г., както и поемане на финансов ангажимент за осигуряване на финансови средства от бюджета на Столична община във връзка с изпълнението на проект, относно обект: РЕХАБИЛИТАЦИЯ И ДОИЗГРАЖДАНЕ НА УЛИЦА „МАНАСТИРСКА ВОДЕНИЦА“ В УЧАСТЪКА О.Т.204А ДО О.Т.261А, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОДОБЕКТИ УЛИЧНО ОСВЕТЛЕНИЕ, С МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ М.„ОРЛОВА КРУША“, С.ЛОЗЕН, РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“, ГР.СОФИЯ И УЛИЧНО ОТВОДНЯВАНЕ В УЧАСТЪКА О.Т.204А- О.Т.207-О.Т.210-261А, С МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ М.ОРЛОВА КРУША“, С.ЛОЗЕН, РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“, ГР. СОФИЯ*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Дружеството „Кампус Лозен Парк“ ЕООД с ЕИК: 207364738 /Инвеститор/ изпълнява инвестиционен проект „Кампус Лозен Парк“ /Проекта/, за който е издаден сертификат за инвестиция по Закона за насърчаване на инвестициите /ЗНИ/ клас А № 266/09.10.2023 г. По данни на Инвеститора относно изпълнението на проекта, вида и размера на направените

инвестиционни разходи до момента са в размер на 18 195 196 лв. /осемнадесет милиона сто деветдесет и пет хиляди сто деветдесет и шест лева/ без ДДС, равняващи се на 9 303 056 /девет милиона триста и три хиляди и петдесет и шест/ евро без ДДС, съгласно заверен ГФО за 2025 г. на „Кампус Лозен Парк“ ЕООД, като инвестицията е изпълнена на първоначално заявения размер от 15 000 000 лв. /петнадесет милиона лева/ без ДДС, равняващи се на 7 669 378,22 /седем милиона шестстотин шестдесет и девет хиляди триста седемдесет и осем евро и 0,22/ евро без ДДС.

Общата прогнозна стойност на обектите, съгласно количествено-стойностна сметка (КСС) към проекта е около 3 099 697,30 лв. /три милиона деветдесет и девет хиляди шестстотин деветдесет и седем лева и тридесет стотинки/с ДДС, равняващи се на 1 584 850.06 евро /един милион петстотин осемдесет и четири хиляди осемстотин и петдесет евро и шест евроцента/с ДДС.

Съгласно чл. 36а, ал. 1, т. 1 от ППЗНИ за инвестиционни проекти със сертификат за инвестиция клас А заявените средства за изграждане на техническата инфраструктура съгласно количествено-стойностна сметка, предоставена от собственика, не следва да надвишават 30 на сто от размера на инвестицията.

Ползватели на инфраструктурата ще бъдат посетителите до Германски манастир „Св. Иван Рилски“, деца, родители, учители и персонал на училище и детска градина, съседни имоти в зоната и техните обитатели, линията на градски транспорт, която ще върви по трасето, служители, работещи в обществената зона на новоизграждащия се технологичен парк, който ще включва свободна зона за посетители за провеждане на културни и бизнес събития, за пешеходци и велосипедисти.

Инфраструктурата е предвидена да се изпълни изцяло в съответствие с ОУП на Столична община и Решение № 206 по Протокол № 60/10.04.2014 г. на Столичния общински съвет, с което е приет ПУП-ПР, ПЗ, ВП и план-схема на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за кв. 59, 60, 61, 62, 63 и 64 за м. „Орлова круша“ – р-н „Панчарево“ и Решение № 277 по Протокол № 75/27.04.2023 г. на Столичния общински съвет.

Изпълнението на проекта е подкрепен с писмо и от Столична община, район „Панчарево“, в което е изразено становище, че изграждането на общинската инфраструктура притежава ясна обществена значимост за зоната.

По реда и при условията на чл. 22б от Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ) и чл. 36 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите (ППЗНИ) изграждането на елементи на техническата инфраструктура, публична общинска собственост, по проект относно обект: РЕХАБИЛИТАЦИЯ И ДОИЗГРАЖДАНЕ НА УЛИЦА „МОНАСТИРСКА ВОДЕНИЦА“ В УЧАСТЪКА О.Т.204А ДО О.Т.261А, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОДОБЕКТИ УЛИЧНО ОСВЕТЛЕНИЕ, С МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ М.„ОРЛОВА КРУША“, С.ЛОЗЕН, РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“, ГР.СОФИЯ И УЛИЧНО ОТВОДНЯВАНЕ В УЧАСТЪКА О.Т.204А- О.Т.207-О.Т.210-261А, С МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ М.ОРЛОВА КРУША“, С.ЛОЗЕН, РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“, ГР. СОФИЯ, ще бъде финансирано от държавата.

Съгласно чл. 34, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ППЗНИ, търговско дружество „Кампус Лозен Парк“ ЕООД следва да подаде искане за прилагане на насърчителната мярка по чл. 22б от ЗНИ, предвидена при сертифицирането на проекта, в срока по чл. 40, ал. 3 от ППЗНИ. Отново по данни на Инвеститора датата на започване на работа по проекта е 08.11.2023 г.

Съгласно чл. 36 от ППЗНИ финансовата помощ не представлява държавна помощ за предприятие по смисъла на § 1, т. 7 от ДР за Закона за държавните помощи, тъй като са

изпълнени кумулативно следните условия: финансовото подпомагане е за изграждане на елементи на публична (държавна или общинска) техническа инфраструктура, която не се използва (оперира) по икономически начин и е до границите на имота, където се изпълнява инвестицията; средствата се предоставят на орган на изпълнителната власт, в качеството му на собственик на инфраструктурата, което лице е възложител по Закона за обществените поръчки за изграждането на инфраструктурата.

Контролът по кумулативното изпълнение на горепосочените условия на чл. 36, ал. 1, т. 1-4 от ППЗНИ за прилагане на мярката по чл. 226 от ЗНИ в режим „непомощ“ се извършва от министъра на иновациите и растежа или от упълномощено от него длъжностно лице.

Предвид, че изграждането на елементи на техническата инфраструктура се извършва върху имот – публична общинска собственост, то същата ще бъде собственост на Столична община.

Съгласно чл. 40 от ППЗНИ средства за финансово подпомагане за изграждане на техническа инфраструктура по чл. 226 ЗНИ се предоставят въз основа на сключени договори между държавата и Инвеститора, както и между държавата и Столична община (по образци, приложени към настоящия доклад).

Въз основа на договора държавата следва да предостави на Столична община финансови средства, които ще постъпят целево в бюджета на Столична община и ще бъдат използвани единствено и само за изграждането на горепосочения обект.

Окончателният размер на предоставените средства се определя съгласно сключени договори с изпълнители по реда на Закона за обществените поръчки (ЗОП), в съответствие с чл. 36 и чл. 41, ал. 5 от ППЗНИ и при спазване разпоредбите на Закона за културното наследство.

**Съгласно чл. 41, ал. 6, т. 4, буква „а“ от ППЗНИ, в случай, че средствата са недостатъчни за завършване на Обекта, Столична община следва да вложи собствени средства, необходими за окончателното им завършване.**

В т. 6 от приложеното към настоящия доклад Искане по чл. 34, т. 1 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите за прилагане на насърчителната мярка по чл. 226 от Закона за насърчаване на инвестициите, са описани съществуващото положение и проектното решение по отношение на всяка част от Проекта, а именно: **Част пътна, Част ВиК – отводняване и част електро – улично осветление.**

След подаване на искане съгласно чл. 34, т. 2 от ППЗНИ, министърът на иновациите и растежа внася в Министерски съвет предложение за насърчаване на един или повече инвестиционни проекти с мярката по чл. 226 ЗНИ, с оглед наличието на следното условие: представен, одобрен от собственика на техническата инфраструктура и възложител по Закона за обществените поръчки Технически проект (*идеен/технически/работен*) за изграждане на горепосочените елементи на техническата инфраструктура с приложени количествено-стойностни сметки (КСС), който съгласно изискванията на чл. 142 от Закона за устройство на територията може да служи за издаване на разрешение за строеж и за възлагане на строеж по Закона за обществените поръчки.

Предвижда се новата инфраструктура да бъде изградена до границите на имота на Инвеститора. Същата не е предназначена за ползване единствено от него и няма да бъде оперирана по икономически начин (в изпълнение на изискването на чл. 36, ал. 1, т. 1 от ППЗНИ).

Необходимостта от ангажирането на Столична община с процесите по цялостното изпълнение на проекта е мотивирана от стремежа за постигане на крайния резултат, а именно – подобряване на инфраструктурата на зоната, което е от несъмнена обществена значимост. С оглед на установеното към момента техническо състояние, неотговарящо на нуждите на гражданите, както и при наличието на реален риск за безопасността им и очакваната допълнителна инфраструктурна натовареност, с оглед на вече изградените училище и детска градина в района, реализирането на проекта следва да бъде разглеждано като приоритетна мярка. Предприемането на своевременни действия ще гарантира минимално необходимото ниво на безопасност и функционалност на уличната и техническата инфраструктура.

Въз основа на гореизложеното и с оглед необходимостта Искането по чл. 34, т. 1 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите за прилагане на насърчителната мярка по чл. 22б от Закона за насърчаване на инвестициите да бъде подадено съвместно от инвеститора и Столична община, кметът на Столична община следва да бъде упълномощен да подпише същото.

Наред с това е необходимо кметът на Столична община да бъде упълномощен да подпише и договор, на основание чл. 41, ал. 1, т. 2 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите, приет с Постановление № 221 на Министерски съвет от 2007 г.

Съгласно чл. 41, ал.6, т.4, б.,„а“ от ППЗНИ лицето, което възлага по реда на Закона за обществените поръчки изграждането на инфраструктурата, следва с договора, сключен с инвеститора, да се задължи да вложи собствени средства, когато предоставените с договора не са достатъчни за завършването на обекта. В този смисъл Столичният общински съвет следва да приеме решение, с което да одобри поемане на финансов ангажимент за осигуряване на финансови средства от бюджета на Столична община, предназначен за финансиране на разходите по изпълнение на проекта, необходими за окончателното му завършване в случай на необходимост от осигуряването на такива.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 6, т. 8, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 22б от ЗНИ, във връзка с чл. 34, ал. 1, буква „а“, във връзка с чл. 3б, ал. 1, т. 1-4, във връзка с чл. 3ба, ал.1, т. 1, във връзка с чл. 40, във връзка с чл. 41, ал. 6, т. 4, буква „а“ от ППЗНИ

## ПРЕДЛАГАМ

Столичният общински съвет да вземе следното решение:

1. Да упълномощи кмета на Столична община да подпише съвместно с Инвеститора Искане по чл. 34, т. 1 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите за прилагане на насърчителна мярка по чл. 22б от Закона за насърчаване на инвестициите – изграждане на техническата инфраструктура;
2. Да упълномощи кмета на Столична община да сключи договор с Правителството на Република България, чрез министъра на иновациите и растежа, на основание чл. 41, ал. 1, т. 2 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите, приет с Постановление № 221 на Министерски съвет от 2007 г.
3. Да поеме ангажимент за осигуряването на финансов ресурс, в случай че средствата, предоставени от държавата, са недостатъчни за завършването на проекта, при условията, предвидени в ЗНИ и ППЗНИ.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Проект за решение;
2. Искане по чл. 34, т. 1 от ППЗНИ – по образец;
3. Технически проекти за обект и подобекти;
4. Количествено-стойностна сметка;
5. Проект на договор между Държавата и Столична община – по образец;
6. Проект на договор между Държавата и Инвеститора – по образец;
7. Писмо от район „Панчарево“ с рег. №РПН25-ГР94-2012-[1].

С уважение,

Никола Лютов  
зам.-кмет на Столична община  
27.04.2026



# 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

*За: Подписване на Искане по чл. 34, т. 1 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите за прилагане на насърчителна мярка по чл. 226 от Закона за насърчаване на инвестициите – изграждане на техническата инфраструктура и сключване на договор, на основание чл. 41, ал. 1, т. 2 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите, приет с Постановление № 221 на Министерски съвет от 2007 г., както и поемане на ангажимент за осигуряване на финансови средства от бюджета на Столична община във връзка с изпълнението на проект, относно обект: РЕХАБИЛИТАЦИЯ И ДОИЗГРАЖДАНЕ НА УЛИЦА „МАНАСТИРСКА ВОДЕНИЦА“ В УЧАСТЪКА О.Т.204А ДО О.Т.261А, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОДОБЕКТИ УЛИЧНО ОСВЕТЛЕНИЕ, С МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ М. „ОРЛОВА КРУША“, С.ЛОЗЕН, РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“, ГР.СОФИЯ И УЛИЧНО ОТВОДНЯВАНЕ В УЧАСТЪКА О.Т.204А–О.Т.207–О.Т.210–261А, С МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ М.ОРЛОВА КРУША“, С.ЛОЗЕН, РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“, ГР. СОФИЯ*

На основание чл. 21, ал. 1, т. 6, т. 8, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 226 от ЗНИ, във връзка с чл. 34, ал. 1, буква „а“, във връзка с чл. 36, ал. 1, т. 1–4, във връзка с чл. 36а, ал.1, т. 1, във връзка с чл. 40, във връзка с чл. 41, ал. 6, т. 4, буква „а“ от ППЗНИ

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Упълномощава кмета на Столична община да подпише съвместно с Инвеститора Искане по чл. 34, т. 1 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите за прилагане на насърчителна мярка по чл. 226 от Закона за насърчаване на инвестициите – изграждане на техническата инфраструктура;
2. Упълномощава кмета на Столична община да сключи договор с Правителството на Република България, чрез министъра на иновациите и растежа, на основание чл. 41, ал. 1, т. 2 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите, приет с

Постановление № 221 на Министерски съвет от 2007 г., включително чрез поемане на необходимите финансови ангажименти и извършване на разходи от бюджета на Столична община, при спазване на действащото законодателство.

3. Поема ангажимент за осигуряване на финансов ресурс от бюджета на Столична община за финансиране на разходите по реализирането на проекта, в случай че средствата предоставени от държавата са недостатъчни за завършването на същия, при условията предвидени в ЗНИ и ППЗНИ.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2026 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_ от дневния ред, по доклад №\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния  
общински съвет:

Юрист от Администрацията на  
СО:

---

Виолета Колева  
главен юрисконсулт  
27.04.2026

---