



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: council.sofia.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

**СИМЕОН СТАВРЕВ, БОЙКО ДИМИТРОВ, БОНКА ВАСИЛЕВА — общински
съветници в Столичен общински съвет**

*Относно: Придобиване на държавни имоти за нуждите на Столична
община*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На 8 май 2025 Правителството [прие](#) Програма за упражняване правата върху имоти — държавна собственост и върху имоти — собственост на държавни публични предприятия. Извършен е анализ върху 4400 такива имота, като 1800 представляват поземлени имоти и сгради, 1200 са само сгради. Анализът показва, че има такива с отпаднала необходимост. Списъкът с имоти е [качен на сайта](#) на Министерство на регионалното развитие и благоустройството.

Правителството смята, че неизползваеми активи, които генерират разход, но към които има инвестиционен потенциал, следва да бъдат продадени. Продажбата ще се случва през Агенция за публични предприятия с електронна платформа с явно наддаване. Средствата ще се генерират в специален фонд към министъра на регионалното развитие и благоустройството. Фондът ще се разходва само за придобиване и изграждане на публична социална инфраструктура, например детски градини, училища и други.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: council.sofia.bg

Намерихме редица имоти, които смятаме, че са нужни на Столична община.

Софийският амфитеатър

Министерство на енергетиката "Български Енергиен Холдинг" ЕАД може да продаде **Поземлен имот – Празно място/незастроен имот за жилищни нужди** с адрес р-н "Оборище", бул. "Александър Дондуков – Корсаков" № 12 и с КИ 68134.405.157 в гр. София, общ. Столична, обл. София.

Според кадастъра имот **68134.405.157** (стар идентификатор 4) е със собственост **Частна** от тип **Урбанизирана** с предназначение **Незастроен имот за жилищни нужди** и площ **1030 кв.м.**

През 2026 разкопки разкриха наличие на огромна амфитеатрална арена в центъра на София. В центъра на амфитеатъра се намира сградата на Гьоте институт на улица "Будапеща", а южната част на древното съоръжение буквално опира до тротоара на бул. "Дондуков". През 2004 година е била открита западната трибуна на амфитеатъра, но тогава учените само са предполагали, че това може да е търсеният от 87 години амфитеатър на Сердика. През 1919 година строители откриват в близост до бул. "Дондуков" плоча с изобразени гладиаторски битки и нарисувана арена, но никой до преди 7 дни не е знаел със сигурност къде точно е арената.

Датировката, направена по намерени в разкопаните пластове монети показва, че строежът му е започнат по времето на римския император Диоклециан и най-вероятно е завършен от император Константин Велики през IV век. Арената на амфитеатъра е с дължина 60 метра и с ширина 43 метра, което го прави със средно с около 10 метра по-малък от двете страни от римския Колизеум (70 на 50 метра).

По първоначални проучвания височината на трибуните му е била 20 метра, а гладиаторските борби са могли да бъдат гледани от повече от



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: council.sofia.bg

20 000 души. Разположението на арената е Изток – Запад, както е при съвременните стадиони. Основната трибуна е вкопана в стръмния склон, който се получава от ул. “Московска” до нивото на бул. “Дондуков”.

Разкопаните до сега стени са с височина близо 5 метра, като те съвсем отчетливо показват краищата на арената. Проблем е обаче разкриването на самата трибуна, защото върху нея са построени множество къщи, включително сградата на британското посолство.

На разкопания терен ясно личат основните ложи, в които са били разполагани важните граждани на Сердика, както и вратата, откъдето са били изкарвани зверовете за гладиаторските битки.

Амфитеатърът в София е 77-ият открит в света, но с големите си размери е безпрецедентен в земите на източните провинции на Римска империя. По големина и разположение той наподобява открития амфитеатър в Париж.

По думите на археолога Жерин Величков българският е уникален в световен мащаб с вписания в него античен театър.

Проучванията показват, че столичният античен театър е бил 2 пъти по-голям от пловдивския.

Античният театър в Пловдив има сцена с големина 28 метра. Откритият театър, вписан в амфитеатралната арена на древна Сердика, има сцена с диаметър 55 метра”.

Античният театър е бил построен близо 100 години преди амфитеатъра като той е бил така изравнен, че да пасне на строежа на “новото” съоръжение.

Това е третият амфитеатър, който се открива в България. Другите два са намерени край Девня и Хисаря, но техните арени заедно могат да се впишат в тази на софийския.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: council.sofia.bg

Част от Зеления ринг на София

Областна администрация София – град може да продаде поземлен имот – ПИ с идентификатор **68134.704.611** с площ от **2772 кв.м** с адрес р-н Слатина, местност "Комплекс БАН-IV км", ПИ с идентификатор **68134.704.611** и с КИ **68134.704.611** в р-н Слатина, общ. Столична, обл. София.

Според кадастъра имот **68134.704.611** е със собственост **Държавна публична** от тип **Урбанизирана** с предназначение **За друг поземлен имот за движение и транспорт** и площ **2772 кв.м.**

Зелен ринг София е концепция за трансформирането на 30 км неизползвани територии в различни квартали и части на града и план за превръщането им в най-големия линеен парк. Рингът преминава по протежението на изоставени жп трасета, покрай реки, паркове, неизползвани производствени и инфраструктурни обекти и жилищни територии. Голяма част от тези терени в момента действат като естествен разделител между различни части на града.

Трансформацията им може да даде достъп до ново мултифункционално парково пространство на близо 250 000 души в 30 софийски квартала. Зеленият ринг може да служи и като важна пешеходна връзка и гръбнак на велосипедна мрежа, която значително да подобри мобилността в града.

Малкия стадион Академик и парка около него

Областна администрация София – град може да продаде поземлен имот – ПИ с идентификатор **68134.704.593** с площ от **69 260 кв.м** с адрес р-н Слатина, ПИ с идентификатор **68134.704.593**, бул. Цариградско шосе № 125 и с КИ **68134.704.593** в р-н Слатина, общ. Столична, обл. София.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: council.sofia.bg

Според кадастъра имот **68134.704.593** е със собственост **Държавна публична** от тип **Урбанизирана** с предназначение **За обект комплекс за образование** и площ **69260 кв.м.**

Терен с площ над 69 декара с адрес бул. "Цариградско шосе" 125, в който попадат плувният басейн, малкият стадион Академик и паркът до него, който наскоро бе разчистен с помощта на граждани, както и сгради на МОН и СУ.

През годините кметът на район Слатина многократно в провеждал срещи с различни областни управители за прехвърлянето на имота или части от него от държавата на Столична община. За да бъде полагана системна грижа за парка, имотът трябва да стане част от зелената система на София.

Поради същата причина, общинска собственост трябва да стане и пътната инфраструктура около него – става дума за "улицата" около стадиона, която сега просто не е улица, защото не е общинска.

Улици и паркове в район Лозенец

Областна администрация София – град може да продаде поземлен имот – Поземлен имот с идентификатор **68134.905.531** с площ от **1 150 кв. м** (номер по предходен план: **531**, квартал: **120**) с адрес р-н Лозенец, кв. "Витоша", ул. "Могилата", поземлен имот с идентификатор **68134.905.531** (номер по предходен план: **531**, квартал: **120**) и с КИ **68134.905.531** в р-н Лозенец, общ. Столична, обл. София.

Според кадастъра имот **68134.905.531** (стар идентификатор **531**) е със собственост **Държавна частна** от тип **Урбанизирана** с предназначение **Ниско застрояване (до 10 m)** и площ **1150 кв.м.**



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: council.sofia.bg

Областна администрация София – град може да продаде поземлен имот – Поземлен имот с идентификатор **68134.905.532** с площ от **1109 кв.м.** с адрес **р-н Лозенец, м. "Витоша ВЕЦ Симеоново", ПИ с идентификатор 68134.905.532 (номер по предходен план: 532, квартал 120)** и с **КИ 68134.905.532 в р-н Лозенец, общ. Столична, обл. София.**

Според кадастъра имот **68134.905.532** (стар идентификатор **532**) е със собственост **Държавна частна** от тип **Урбанизирана** с предназначение **За друг вид застрояване** и площ **1109 кв.м.**

Кметът на район Лозенец [noucka](#) от държавата да бъдат прехвърлени безвъзмездно на общината следните два имота в кв Витоша ВЕЦ Симеоново, с идентификатори 68134.905.531 и 68134.905.532 по КККР, попаднали незнайно как в списъка за продажба на държавни имоти поради "отпаднала необходимост". Няма логика, имоти, предназначени за улици и парк, да бъдат приватизирани.

Общински жилища, училище, спортна зала, басейн в Слатина

Областна администрация София – град може да продаде поземлен имот с построени сгради – ПИ с идент. **68134.706.2521** с площ от **9 377 кв.м** (номер по предходен план: **2521, кв: 9, парцел III**), заедно с разположените в имота **14 бр. сгради.** с адрес **р-н Слатина, СПЗ "Слатина юг", ПИ с идент. 68134.706.2521 (номер по предходен план: 2521, кв: 9, парцел III), заедно с разположените в имота 14 бр. сгради.** и с **КИ 68134.706.2521 в р-н Слатина, общ. Столична, обл. София.**

Според кадастъра имот **68134.706.2521** (стар идентификатор **2521**) е със собственост **Съсобственост** от тип **Урбанизирана** с предназначение **За ремонт и поддържане на транспортни средства** и площ **9377 кв.м.**



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: council.sofia.bg

Голям имот между Булгарплог и Кауфланг в район Слатина може да се използва за общински жилища, училище, спортна зала или басейн.

Аналогични функции може да имат и още три имота:

Областна администрация София – град може да продаде поземлен имот – ПИ с идентификатор **68134.707.186** с площ от **12644 кв. м.** с адрес р-н Слатина, ПИ с идентификатор **68134.707.186** (номер по предходен план кв. 94, парцел II) и с КИ **68134.707.186** в р-н Слатина, общ. Столична, обл. София.

Според кадастъра имот **68134.707.186** е със собственост **Държавна частна** от тип **Урбанизирана** с предназначение **Незастроен имот за производствен, складов обект** и площ **12644 кв.м.**

Областна администрация София – град може да продаде поземлен имот – ПИ с идентификатор **68134.707.183** с площ от **9536 кв. м.** с адрес р-н Слатина, ПИ с идентификатор **68134.707.183** (номер по предходен план: 822, кв. 94, парцел II) и с КИ **68134.707.183** в р-н Слатина, общ. Столична, обл. София.

Според кадастъра имот **68134.707.183** (стар идентификатор 822) е със собственост **Държавна частна** от тип **Урбанизирана** с предназначение **Незастроен имот за производствен, складов обект** и площ **9536 кв.м.**

Областна администрация София – град може да продаде поземлен имот – ПИ с идентификатор **68134.707.183** с площ от **550 кв. м.** с адрес р-н Слатина, ПИ с идентификатор **68134.707.187** (номер по предходен план: 7074014, кв. 94, парцел II) и с КИ **68134.707.183** в р-н Слатина, общ. Столична, обл. София.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: council.sofia.bg

Според кадастъра имот **68134.707.183** (стар идентификатор **822**) е със собственост **Държавна частна** от тип **Урбанизирана** с предназначение **Незастроен имот за производствен, складов обект** и площ **9536** кв.м.

Детска градина и ясла в район Овча купел

Министерство на отбраната може да прогаде **поземлен имот – застроен терен** с адрес **кв.„Овча купел“** и с **КИ 68134.4333.1284** с площ **4475** кв.м. в **гр. София, общ. Столична, обл. София-град**.

Според кадастъра имот **68134.4333.1284** е със собственост **Държавна частна** от тип **Урбанизирана** с предназначение **За друг обществен обект, комплекс** и площ **4475** кв.м.

Имот с идентификатор **68134.4333.1284** е подходящ за детско заведение, с оглед на изключително интензивното жилищно строителство в съседни имоти, голяма част от които са разпродадени през годините на прехода от държавното дружество "Овча купел" ЕООД. Район Овча купел е на едно от първите места в столицата по недостиг на места в детските заведения.

Междублоково пространство до 4-ти км.

Областна администрация София – град може да прогаде **поземлен имот – Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1602.6362** с площ от **1 258** кв. м с адрес **р-н Студентски, ж.к. Младост-1, ул. "Въртопо" № 150, поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1602.6362** и с **КИ 68134.1602.6362** в **р-н Студентски, общ. Столична, обл. София**.

Според кадастъра имот **68134.1602.6362** е със собственост **Държавна частна** от тип **Урбанизирана** с предназначение **За друг обществен обект, комплекс** и площ **1258** кв.м.

Имотът е за Озеленяване по ПУП.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: council.sofia.bg

С уважение,

Симеон Ставрев
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Симеон Ставрев

БОЙКО

DIMITROV

Бойко Димитров
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Бонка Василева

Бонка Василева
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: council.sofia.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ

№.....

на Столичния общински съвет

от/...../2025 г.

За: Придобиване на държавни имоти за нуждите на Столична община

Въз основа на чл. 17, чл. 20 и чл. 21 от Закона за местно самоуправление и местна администрация и чл. 6, чл. 7 и чл. 10 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Възлага на кмета на Столична община да поиска от областния управител на София да прехвърли безвъзмездно на Столична община имоти с идентификатори от кадастралната карта 68134.405.157, 68134.704.611, 68134.704.593, 68134.905.531, 68134.905.532, 68134.706.2521, 68134.707.186, 68134.707.183, 68134.707.187, 68134.4333.1284, 68134.1602.6362.
2. Възлага на кмета на Столична община да подпише договор/и за безвъзмездно придобиване на всички или част от имотите по точка 1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на/...../2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:

.....

Юрист от администрацията на Столична община:

.....