



РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

1612, София, бул. „Цар Борис III“ № 124

имейл: office@krasnoselo.sofia.bg; www.krasnoselo.bg



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

Цветана Николаева – кмет на район „Красно село“, Столична община

ОТНОСНО: Приемане на дарение от юридическо лице за реализиране на обект „Благоустройство на част от терен за локална градина“, находящ се в поземлени имоти с идентификатори 68134.207.226 и 68134.207.264, район "Красно село", гр. София

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В администрацията на район „Красно село“ – СО е получено писмо от управителя на ДКЦ ХХ-СОФИЯ ЕООД, д-р Любка Асенова, с рег. № РКС26-МЦ29-17/13.07.2026 г. относно поддръжка на площите около ДКЦ ХХ. Въпреки благодарствения си характер по отношение възстановяването на осветлението около сградата от страна на районната администрация, което от много години не е функционирало, директорът отново повдига въпроса относно достъпа към сградата на ДКЦ ХХ през съседните имоти. Изказват се твърдения за липса на алеи, както и за прораснала растителност, които възпрепятстват гражданите да стигат до сградата, застрашавайки живота и здравето им. Към днешна дата част от имотите в близост до ДКЦ ХХ са частна собственост и в една малка част са общинска.

Към днешна дата от граждани са получени десетки сигнали и жалби за състоянието на зелените площи и алеите в пространство около и в близост до сградата на ДКЦ ХХ. Всички те са свързани с избуялата растителност и множеството боклуци, липсата на алеи в добро състояние и каквито и да е съоръжения и паркова мебел, които да отговарят на съвременните стандарти за безопасност.

В деловодството на район „Красно село“, Столична община е получено заявление за дарение с рег. № РКС25-ТД26-524/28.04.2025 г. от „Дойран дивелъпмънт“ ЕООД, с ЕИК 208271952 и седалище и адрес на управление: гр. София, район „Витоша“, ул. „Дъбова гора“ № 5, в качеството му на собственик на поземлен имот с кадастрален идентификатор 68134.207.143 и от „Ню партнерс“ ЕООД, с ЕИК 121300977 и седалище и адрес на управление: гр. София, район „Витоша“, ул. „Дъбова гора“ № 5, в качеството му на едноличен собственик на капитала на „Дойран дивелъпмънт“ ЕООД.

„Дойран дивелъпмънт“ ЕООД със съгласието на „Ню партнерс“ ЕООД е изразило желание да дари на Столична община изработване на проект и последващо изграждане на

обект „Облагородяване и изграждане на парк с функционални зони за отдых, игра и социални дейности, находящ се в поземлени имоти на Столична община – ПИ 68134.207.264 и част от ПИ 68134.207.145 и в собствения на дружеството имот ПИ 68134.207.143“.

Мотивите за изразеното желание са, че теренът е неподдържан, дървесната растителност е с ниски декоративни качества и фактическата обстановка предполага извършване на неправомерни деяния и посегателства върху живота и здравето на гражданите. Алеите са с изпочупени плочки, частично липсващи, обрасли са с растителност, а на места представляват кални пътеки. В съседния имот е разположена сградата на Диагностично-консултативен център „ХХ – София“ ЕООД с кабинети на лични лекари, педиатри и др., чиито подход не е добре уреден. Част от посетителите на центъра – хора с различен възрастов профил – от бебета и малки деца до възрастни и хора с увреждания, преминават през неподдържания имот ежедневно.

Дарственото намерение е в унисон, както с желанието на районната администрация за трансформация на терена, така и с предвижданията на подробния устройствен план. Реализацията на проекта ще донесе множество ползи за гражданите на район „Красно село“ по отношение на създаването на безопасна и привлекателна жизнена среда за игра на деца от различни възрастови групи, за социални контакти, отдых и срещи на гражданите. Изпълнението на проекта би представлявало инвестиция в качеството на живот и устойчивото развитие на отдых на населението.

Мероприятията, обект на дарителската инициатива, включват:

- изработване на инвестиционен проект и упражняване на авторски надзор;
- осигуряване на всички строителни материали, съоръжения и уредби, необходими за изграждането на обекта, съобразно изработения проект;
- изпълнение на всички предвидени строително-монтажни дейности.

След постъпване на заявлението предложението е разгледано от служители на районната администрация, като са направени следните констатации:

А. Поземлените имоти, включени в намерението – ПИ 68134.207.143, ПИ 68134.207.264 и ПИ 68134.207.145, представляват реална част от УПИ VIII-за озеленяване в режим на Тго, квартал 312ж по подробния устройствен план на м. „ж.к. „Красно село – Плавателен канал – север“, одобрен с Решение № 187/11.04.2013 г. на Столичния общински съвет. Урегулираният поземлен имот е предназначен за трайно задоволяване на обществените потребности от отдых, като съгласно т. 33 от приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, за реализиране на предвижданията на подробния устройствен план урегулираният поземлен имот следва да бъде публична общинска собственост.

Само за два от описаните имоти: ПИ 68134.207.264 и ПИ 68134.207.145, може да се твърди, че са общинска собственост. За площта на описаните имоти е наличен АЧОС № 1298/03.12.2005 г., който е съставен при други устройствени условия – по време на действието на предишен регулационен план. Поради това границите на собственост съгласно описания акт не съответстват на границите на имотите от действащата КKKP по отношение на ПИ 68134.207.145.

Собственик на ПИ 68134.207.143 е „Дойран дивелъпмънт“ ЕООД, като имотът представлява непарична вноска в капитала на дружеството, видно от удостоверение с изх. № 20250428173216/28.04.2025 г. от Агенцията по вписванията.

Предложението на дарителите е съобразено с издадените документи за собственост и включва ПИ 68134.207.143, който е собственост на „Дойран дивелъпмънт“ ЕООД, ПИ 68134.207.264, който е общинска собственост и е включен в обхвата на АЧОС № 1298/03.12.2005 г., и онази част от ПИ 68134.207.145, която е обхваната от АЧОС № 1298/03.12.2005 г.

Б. Намерението предвижда инициатива за облагородяване и изграждане на парк с функционални зони за отдых, игра и социални дейности в самостоятелен терен на зелената система и съгласно разпоредбата на чл. 12 от ЗУЗСО е наложително да бъде проведено обществено обсъждане.

Във връзка с направените констатации предложението на „Дойран дивелъпмънт“ ЕООД, направено със съгласието на „Ню партнерс“ ЕООД, е процедирано по следния ред:

1. Със заповед № РКС25-РД09-214/30.04.2025 г. на кмета на район „Красно село“ е наредено провеждане на обществено обсъждане на представеното намерение по реда на Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община. Публичното представяне на проекта е осъществено на 08.05.2025 г., а заключителната дискусия е проведена на 22.05.2025 г. В деловодството на Район „Красно село“ в срок са получени четиринадесет становища на граждани, с които се предлагат изменения и допълнения към предложения проект.

Всички материали от обсъждането са разгледани на заседание на РЕСУТ на 29.05.2025 г., като експертите в състава на съвета с мотивирано становище по Протокол № 04/2025 г. предлагат следното в обобщение:

- наименованието на инвестиционното намерение да бъде променено на „Благоустройство на част от терен за локална градина“ с оглед привеждането му съобразно приетата терминология;

- от териториалния обхват на намерението да бъде изключен ПИ 68134.207.145, поради несъответствие на обхвата на АЧОС № 1298/03.12.2005 г. и настоящото състояние на поземлените имоти съгласно КKKP. Това променя описанието на местоположението, както следва: поземлени имоти с кадастрални идентификатори 68134.207.143 и 68134.207.264, представляващи част от УПИ VIII-за озеленяване в режим на Тго, квартал 312ж по подробния устройствен план на м. „ЖК „Красно село – Плавателен канал – север“, район „Красно село“;

- да се извършват корекции в инвестиционния проект съобразно приетите предложения на гражданите.

По време на обсъждането е изяснено, че след реализиране на намерението поддържането на локалната градина се предвижда да се осъществява от собствениците на имотите.

2. След приключване на процеса по обществено обсъждане със свое становище от 23.06.2025 г. главният архитект на район „Красно село“ изразява експертно мнение, че инициативата е възможно да бъде осъществена при следните условия:

- от обхвата на намерението да бъде изключен ПИ 68134.207.145 до уточняване на границата на собственост, при което площта на намерението ще възлезе на 4 185 кв. м;

- до реализиране на предвижданията на подробния устройствен план, а именно – до придобиване от Столична община на всички поземлени имоти, включени в границите на УПИ VIII-за озеленяване в режим на Тго, квартал 312ж по устройствения план на м. „ж.к. „Красно село – Плавателен канал – север“, може да бъде извършено благоустройство на част от терена за локална градина въз основа на разрешение за строеж, издадено съобразно разпоредбата на чл. 55 от ЗУТ.

3. В резултат на становищата на РЕСУТ и главния архитект на района с уведомително писмо с рег. № РКС25-ТД26-524-[1]/30.06.2025 г. „Дойран дивелъпмънт“ ЕООД внася коригирано предложение, в което са отразени направените препоръки.

След процедирането на намерението от Район „Красно село“ по описания ред поради извършени действия по управление на дружеството са осъществени следните изменения, засягащи предложеното дарение:

- одобрено е изменение на КKKP, като ПИ 68134.207.143 е трансформиран в ПИ с настоящ кадастрален идентификатор 68134.207.226 без изменение в границите на имота;

– направено е изменение в актуалното състояние на юридическото лице, като „Дойран дивелъпмънт“ ЕООД е трансформирано в „Дойран дивелъпмънт“ ООД.

След влизане в сила на Закона за въвеждане на еврото в Република България от „Дойран дивелъпмънт“ ООД е получено заявление с рег. № РКС25-ТД26-524-[2]/26.02.2026 г., съдържащо превалутирана стойностната сметка, в което ориентировъчната стойност на дейностите, предмет на дарението, възлиза на 220 049 (двеста и двадесет хиляди и четиридесет и девет) евро без ДДС или 264 058,80 (двеста шестдесет и четири хиляди и петдесет и осем и 0,80) евро с ДДС. В същото заявление е пояснено, че дарителската инициатива ще бъде извършена изцяло от „Дойран дивелъпмънт“ ООД.

Видно от гореописаното се касае за дарение от юридическо лице под формата на труд/услуги и вещи за изработване на инвестиционен проект и упражняване на авторски надзор, осигуряване на всички необходими строителни материали, съоръжения и уредби и изграждане на обект: „Благоустрояване на част от терен за локална градина“, находящ се в поземлени имоти с кадастрални идентификатори 68134.207.226 и 68134.207.264, представляващи част от УПИ VIII-за озеленяване в режим на Тго, квартал 312ж по подробния устройствен план на м. „ЖК „Красно село – Плавателен канал – север“, район „Красно село“.

Дарственото намерение е предназначено да осигури озеленено пространство за нуждите от отдих на населението. Теренът, върху който ще се реализира намерението, е с площ от 4 185 кв. м.

Ориентировъчната стойност на дейностите, предмет на дарителската инициатива, е в размер на 220 049 (двеста и двадесет хиляди и четиридесет и девет) евро без ДДС или 264 058,80 (двеста шестдесет и четири хиляди и петдесет и осем и 0,80) евро с ДДС.

След реализиране на намерението финансирането на поддръжката на локалната градина ще се осъществява съвместно от собствениците на имотите – „Дойран дивелъпмънт“ ООД и Столична община, на два етапа: гаранционно и следгаранционно поддържане.

Съгласно чл. 4 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столичната община, на Общината могат да бъдат дарявани и съответно може да бъдат приемани дарения под формата на труд и услуги, вещи и пари. В чл. 16, ал. 1, т. 2, б. „в“ от Наредбата е посочено, че съобразно вида и стойността на даренията, при стойност на дарението над 51 129,19 евро, същото се приема от Столичния общински съвет.

Предвид изложеното и цитираните правни основания, предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 4, т. 1 и 2, чл. 16, ал. 1, т. 2, б. „в“ и чл. 21, ал. 1 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столичната община Столичният общински съвет да вземе решение, съгласно приложения към доклада проект на решение.

Приложения:

1. Писмо с рег. № РКС26-МЦ29-17/13.07.2026 г. от директора на ДКЦ ХХ-СОФИЯ ЕООД;
2. Заявление за дарение с рег. № РКС25-ТД26-524/28.04.2025 г. от „Дойран дивелъпмънт“ ЕООД, с ЕИК 208271952 и седалище и адрес на управление: гр. София, район „Витоша“, ул. „Дъбова гора“ № 5;
3. Уведомително писмо с рег. № РКС25-ТД26-524-[1]/30.06.2025 г. от „Дойран дивелъпмънт“ ЕООД;
4. Мотивирано становище на РЕСУТ по протокол № 4 от заседание, проведено на 29.05.2025 г.;
5. Становище на главния архитект на район „Красно село“ от 23.06.2025 г.

6. АЧОС № 1298/03.12.2005 г.;
7. Проектно предложение, състоящо се от графични и текстови материали;
8. Предварителна сметка в евро по окрупнени показатели;
9. Проект на договор за дарение от юридическо лице.

С уважение,

TSVETA

Digitally signed by
TSVETA GEORGIEVA





СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

Относно: Приемане на дарение от юридическо лице за реализиране на обект „Благоустрояване на част от терен за локална градина“, находящ се в поземлени имоти с идентификатори 68134.207.226 и 68134.207.264, район "Красно село", гр. София.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 4, т. 1, т. 2, чл. 16, ал. 1, т. 2, б. „в“ и чл. 21, ал. 1 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столичната община,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Приема дарение от дружество „Дойран дивелъпмънт“ ООД, ЕИК 208271952, под формата на труд/услуги и вещи в размер на 220 049 (двеста и двадесет хиляди и четиридесет и девет) евро без ДДС или 264 058,80 (двеста шестдесет и четири хиляди и петдесет и осем и 0,80) евро с ДДС съгласно представената предварителна сметка по окрупнени показатели на мероприятията, обект на дарителската инициатива.
2. Дава съгласие кметът на Столична община да сключи писмен договор с дарителя съгласно разпоредбите на Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столичната община, приета с Решение № 76 от 08.02.2007 г. на Столичен общински съвет, като в договора бъдат включени клаузи уточняващи обема на поддръжката на обекта от страна на дарителя и от страна на дарения.
3. Дава съгласие и упълномощава кмета на Столична община да приеме и да подпише договор с „Дойран дивелъпмънт“ ООД за учредено безвъзмездно право на ползване върху поземлен имот 68134.207.226, собственост на дружеството, заедно с обектите на дарителската инициатива, предназначени за обществено ползване.
4. Възлага на кмета на район „Красно село“ да организира и контролира изпълнението на клаузите на договора за дарение, да създаде организация по приемане на услугите и вещите, предмет на договора за дарение, като изисква от дарителя да спазва изискванията на действащото законодателство.

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: _____
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ



Възстановим подпис

X

Мина Стоянова

Юрист от администрацията н
район „Красно село“ – С

МИНА СТОЯНОВА

НАЧАЛНИК-ОТДЕЛ ПОЧР