



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СРЕДЕЦ"

гр. София – 1000 , ул. "Леге" № 6, тел. 948 43 17, факс 986 18 37, www.sredets-sofia.org

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. СОФИЯ, УЛ. „МОСКОВСКА” № 33

ДОКЛАД
ОТ АЛЕКСАНДЪР ПЕТКОВ –
ВРЕМЕННО ИЗПЪЛНЯВАЩ ДЛЪЖНОСТТА КМЕТ НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“

ОТНОСНО: Даване на съгласие на кмета на Столична община и/или упълномощено от него лице, в това число и кмета на СО- район „Средец“ да придобие от държавата безвъзмездно правото на собственост върху имот – частна държавна собственост, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.134.1.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, находящ се в гр. София, район „Средец“, ул. „Дякон Игнатий“ № 2, ет. 1, с площ 850,78 кв. м., с цел използването му за културен център с обществено значение.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В районната администрация е налична информация и относимите документи относно недвижим имот – частна държавна собственост, находящ се на административен адрес гр. София, район „Средец“, ул. „Дякон Игнатий“ № 2, ет. 1, по отношение на който е налице отпаднала необходимост за ползване от досегашното ведомство.

Съгласно Акт за частна държавна собственост № 10035 от 26.11.2018 г., имотът представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.134.1.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, с площ 850,78 кв. м., на две нива, с предназначение за делова и административна дейност, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

Със Заповед № ДС-20-14/07.08.2024 г. на Областния управител на област София е отнето правото на управление от Министерството на външните работи върху гореописания имот, като в изложените мотиви е посочено, че необходимостта от

използването му за нуждите на ведомството е отпаднала, имотът не се използва по предназначение и е освободен.

С писмо изх. № 08-00-21/20.02.2026 г. на Главния секретар на Министерството на външните работи, адресирано до кмета на район „Средец“, Столична община, се удостоверяват обстоятелствата по освобождаването на имота и предаването му, като се създава предпоставка за предприемане на последващи действия по неговото ефективно използване в обществен интерес.

Предвид правния статут на имота, неговото местонахождение, площ, функционални характеристики и централната му градска позиция, е налице реална възможност същият да бъде предоставен безвъзмездно за управление на Столична община, а впоследствие използван за културен център, предназначен за публични, образователни, творчески и общностни дейности.

Имотът се намира в район „Средец“, който е не само административното, но и историческото, културното и представителното ядро на столицата. Именно в тази част на града се концентрират значим брой институции, културни маршрути, пространства за обществен живот, образователни и творчески общности, както и интензивен поток от жители, гости на София, млади хора, ученици, студенти, творци, културни оператори и неправителствени организации. Това местоположение придава на имота висока обществена стойност и го прави особено подходящ за функция, която е трайно свързана с обществен достъп, културно съдържание и развитие на градската среда.

Създаването на културен център в този имот би било в пряка полза за жителите на Столична община и в частност на район „Средец“, тъй като ще осигури постоянно, достъпно и многофункционално пространство за провеждане на културни събития, изложби, литературни четения, дискусии, образователни инициативи, артистични работилници, срещи с граждани, камерни представления, представяния на книги, прожекции, обучения, младежки програми и други форми на обществен и културен живот.

Необходимостта от подобно пространство е обусловена от няколко съществени обстоятелства.

На първо място, централната градска част на София има обективна нужда от устойчиви публични пространства с културна функция, които да не бъдат ориентирани единствено към административно обслужване или търговско ползване, а да изпълняват ролята на отворени граждански места за културен обмен, диалог и общностно участие. В условията на динамична градска среда подобни пространства имат ключово значение за съхраняване на публичния характер на центъра на града и за балансиране между административни, туристически, търговски и обществени функции.

На второ място, район „Средец“ концентрира значителна част от културната идентичност на столицата, поради което предназначаването на имота за културен център е не само възможно, но и логично, последователно и съответстващо на характера на района. В тази част на София културната среда не следва да бъде разглеждана като периферна дейност, а като основен елемент от градския живот, който трябва да бъде подкрепян чрез наличието на подходяща публична инфраструктура.

На трето място, местоположението на имота на ул. „Дякон Игнатий“ № 2 е особено благоприятно за обществено достъпна функция. Централната локация предполага лесна достъпност за граждани от всички части на София, включително чрез

обществен транспорт и пешеходен достъп. Това е предпоставка културният център да бъде реално използваем, разпознаваем и посещаван, а не формално съществуващ обект без обществена активност. При културните пространства именно достъпността е един от най-съществените фактори за ефективност и обществена полза.

На четвърто място, площта на имота – 850,78 кв. м., разположени на две нива, позволява обособяването на многофункционален културен център с възможност за зонирание на различни дейности – изложбена част, зала за събития, пространства за обучения и ателиета, административно-организационна част, зони за срещи с граждани и творчески общности, както и пространства за временни и тематични програми. Тази характеристика прави обекта значително по-подходящ за културен център в сравнение с имоти с ограничена площ или с еднофункционално разпределение.

На пето място, използването на имота за културен център е икономически и обществено оправдано, тъй като се касае за възможност Столична община да придобие безвъзмездно държавен имот, който в момента не се използва по предназначение, и да го трансформира в актив с дългосрочна обществена полза. Подобен подход отговаря на принципите на добро управление на публичната собственост, защото вместо имотът да остане неизползван или да бъде поддържан без активна функция, същият може да бъде включен в общинската инфраструктура и да служи пряко на гражданите.

На шесто място, развитието на културен център в сърцето на София ще има и значим градоустройствен и социален ефект. То ще допринесе за оживяване на градската среда чрез културно съдържание, за насърчаване на местната идентичност, за разширяване на достъпа до култура, включително за млади хора и независими творци, както и за създаване на устойчив модел на присъствие на общината в културния живот на центъра на столицата.

Определянето на имота за културен център е в синхрон с обществената необходимост от разширяване на културната инфраструктура в централната градска част на София и с необходимостта публичната собственост да бъде използвана по начин, който носи пряка и трайна полза за гражданите. Когато се касае за имот с централно местоположение, добра достъпност и значителна площ, неговото предоставяне за обществено достъпна културна функция представлява най-пълноценното и социално оправдано решение. По този начин Столична община ще може да развива политики по достъп до култура, участие на местните общности, подкрепа за млади творци и създаване на устойчиво пространство за културен обмен в сърцето на столицата.

Следва да се отчете и обстоятелството, че културният център може да изпълнява не само представителни, но и реални образователни и общностни функции – да работи с деца, ученици, студенти, граждански организации, читалища, независим културен сектор и местни общности. По този начин имотът няма да бъде използван само като сграден ресурс, а като обществена среда за културно участие и създаване на добавена стойност за града.

Правно основание

В правен аспект исканото предоставяне на имота е допустимо и обосновано.

Съгласно чл. 15, ал. 1 и ал. 2, изр. 2 от Закона за държавната собственост, имоти – държавна собственост могат да се предоставят безвъзмездно за управление на ведомства и общини при условията и по реда, определени с Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Съгласно чл. 6, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, имоти – частна държавна собственост се предоставят за управление на ведомства и общини със заповед на областния управител, като въз основа на тази заповед се сключва договор, в който се уреждат правата и задълженията на страните.

Компетентен да даде съгласие за получаването на имота за управление от Столична община е Столичният общински съвет, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Предвид изложеното, считам, че са налице всички фактически, обществени и правни предпоставки кмета на Столична община и/или упълномощено от него лице, в това число и кмета на СО- район „Средец“ да придобие безвъзмездно процесния имот от държавата, като придобиването бъде мотивирано с необходимостта от използването му за културен център с обществено предназначение.

Такова решение ще бъде в интерес на местната общност, ще осигури ефективно използване на освободен държавен ресурс, ще укрепи културната инфраструктура на столицата и ще даде възможност за трайно присъствие на общинска културна функция в централната градска част.

Въз основа на гореизложеното предлагам на Столичния общински съвет, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 1 от ЗОС, и чл. 6, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост да вземе следните решения:

1. Дава съгласие на кмета на Столична община и/или упълномощено от него лице, в това число и кмета на СО- район „Средец“ да придобие от държавата безвъзмездно правото на собственост върху имот - частна държавна собственост, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.134.1.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, находящ се в гр. София, район „Средец“, ул. „Дякон Игнатий“ № 2, ет. 1, с площ 850,78 кв. м., с цел използването му за културен център с обществено значение.

2. Възлага на кмета на Столична община и/или упълномощено от него лице, в това число и кмета на СО- район „Средец“, след издадена заповед на областния управител, да сключи договор с Областния управител на област София за безвъзмездното придобиване на правото на собственост върху имота по т.1.

3. Обявява имота, описан в т.1 за публична общинска собственост от момента на безвъзмездното придобиване на правота на собственост от Столична община. Възлага на кмета на район „Средец“ да състави акт за публична общинска собственост и да отрази промяната в кадастралната карта и кадастралните регистри.

4. След предоставянето на имота за управление на кмета на Столична община, същият да бъде предоставен за управление на район „Средец“ – Столична община, за осъществяване на дейности, свързани със създаването и функционирането на културен център.

С оглед на изложеното на основание чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 6, ал. 3 от Наредба на Столичен общински съвет за общинската собственост, във връзка с чл. 15, ал. 1 и ал. 2, изр. 2 от Закона за държавната собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение: Проект на решение

С уважение,



Въстановим подпис

X Александър Петков

АЛЕКСАНДЪР ПЕТКОВ
ВРИД КМЕТ НА РАЙОН "СРЕДЕЦ" -СО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 9377591, факс 9870855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

ОТНОСНО: Даване на съгласие кмета на Столична община и/или упълномощено от него лице, в това число и кмета на СО- район „Средец“ да придобие от държавата безвъзмездно правото на собственост върху имот недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.134.1.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, находящ се в гр. София, район „Средец“, ул. „Дякон Игнатий“ № 2, ет. 1, с площ 850,78 кв. м., с цел използването му за културен център с обществено значение

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 34, ал. 1 от ЗОС, във връзка с чл. 15, ал. 1 и ал. 2, изр. 2 от Закона за държавната собственост и чл. 6 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Столичният общински съвет,

1. Дава съгласие на кмета на Столична община и/или упълномощено от него лице, в това число и кмета на СО- район „Средец“ да придобие от държавата безвъзмездно правото на собственост върху имот - частна държавна собственост, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.134.1.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, находящ се в гр. София, район „Средец“, ул. „Дякон Игнатий“ № 2, ет. 1, с площ 850,78 кв. м., с цел използването му за културен център с обществено значение.

2. Възлага на кмета на Столична община и/или упълномощено от него лице, в това число и кмета на СО- район „Средец“, след издадена заповед на областния управител, да сключи договор с Областния управител на област София за безвъзмездното придобиване на правото на собственост върху имота по т.1.

3. Обявява имота, описан в т.1 за публична общинска собственост от момента на безвъзмездното придобиване на правота на собственост от Столична община. Възлага на кмета на район „Средец“ да състави акт за публична общинска собственост и да отрази промяната в кадастралната карта и кадастралните регистри.

4. След предоставянето на имота за управление на кмета на Столична община и/или упълномощено от него лице, в това число и кмета на СО- район „Средец“, същият да бъде предоставен за управление на район „Средец“ – Столична община, за осъществяване на дейности, свързани със създаването и функционирането на културен център.

5. Контролът по изпълнение на решението се възлага на кмета на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2026 г., Протокол №....., точка..... от дневния ред по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Председател на Столичния общински съвет

Съгласували:

Ваня Мичева

Зам.- кмет на СО- район „Средец“

Петя Пашова

Началник на отдел ЖПОКССД

Изготвил/Съгласувал:

Цветелина Семерджиева

Гл. юрисконсулт, отдел ПИОЧР



Столична община

Входящ №

СОА26-ВК08-3762-[1]

Регистриран на 10.03.2026

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



1



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ДО СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Доклад вх.№ СОА26-ВК08-3762/10.03.2026 г. даване на съгласие на кмета на Столична община и/или упълномощено от него лице, в това число и кмета на СО-район „Средец“ да придобие от държавата безвъзмездно правото на собственост върху имот – частна държавна собственост, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.134.1.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, находящ се в гр. София, район „Средец“, ул. „Дякон Игнатий“ № 2, ет. 1, с площ 850,78 кв. м., с цел използването му за културен център с обществено значение.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С настоящото писмо изразявам желанието си да се присъединя като съвносител на доклад вх. № СОА26-ВК08-3762/10.03.2026 г.

С УВАЖЕНИЕ,

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС