



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

5.3.2026 г.

X COA26-BK66-1977/05.03.2...

Рег. номер

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

Цветомир Петров – председател на Столичния общински съвет

ОТНОСНО: Съгласие за безвъзмездно прехвърляне от Държавата на Столична община на правото на собственост върху недвижим имот, находящ се в район „Сердика“, бул. „Сливница“ № 235.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 289 от 08.05.2025 г. Министерският съвет на Република България одобри Програма за упражняване правата върху имоти – държавна собственост, и върху имоти – собственост на държавни публични предприятия. С нейното приемане 4400 имота – държавна собственост, бяха обявени за неизползваемите активи с инвестиционен потенциал, които ще бъдат продадени чрез електронна платформа с явно наддаване от Агенцията за публични предприятия, а средствата ще постъпват в специален фонд към министъра на регионалното развитие и благоустройството, предназначен за изграждане и придобиване на публична социална инфраструктура. Сред обявените за публична продажба имоти попада и поземлен имот с идентификатор 68134.513.553, с площ от 1378 кв. м., с административен адрес: гр. София, бул. „Сливница“ № 235, ведно с построени върху имота сгради, а именно: Сграда с идентификатор 68134.513.553.1, със застроена площ от 867 кв. м. и предназначение: административна, делова сграда, на пет етажа и година на построяване 1909 г.; Сграда с идентификатор 68134.513.553.2, със застроена площ от 264 кв. м. и предназначение: административна, делова сграда, на пет етажа и година на построяване 1935 г.

Министерският съвет на Република България с Решение № 926 от 17.11.2022г. предоставя имота, находящ се на бул. „Сливница“ №235, безвъзмездно за управление на Министерство на здравеопазването.

Имотът, находящ се на бул. „Сливница“ № 235, се намира в урбанизираната централна част на гр. София, с пряко значение за градската среда, културния облик и историческата идентичност на столицата. Състои се от две пететажни тела, които са строени в различни периоди от време – първата през 1909 г. (по други източници – през 1922 г.), а втората през 1935 г. Обявена е в ДВ, бр. 40 от 1978 г. като недвижим архитектурно-строителен и исторически паметник на културата и в ДВ, бр. 86 от 1979 г. - като исторически паметник на културата. С писмо № 2637 от 07.06.1988 г. на НИПК за сградата е определена предварителна категория „национално значение“. Съгласно § 10, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредба на Закона за културното наследство (ЗКН) тя притежава статут на единична архитектурно-строителна и историческа недвижима културна ценност с предварителна категория „национално значение“.

Запазването им е част от усилията за съхраняване на историческата тъкан на столицата и за опазване на културно-историческото наследство. Освен архитектурната си стойност, обектът има и значима историческа роля, свързана с определени периоди от общественно-политическото развитие на България през XX век. В общественото пространство сградата се свързва с дейността на репресивни структури от миналото, което ѝ придава характер на място на памет и историческо осмисляне. В този смисъл имотът има потенциал да бъде използван като пространство за културна и образователна дейност, насочена към съхраняване на историческата памет и утвърждаване на демократичните ценности.

Столична община, като орган на местното самоуправление, има отговорността да развива и поддържа културната инфраструктура на столицата, както и да създава условия за достъп на гражданите до културни и образователни дейности. Поемането на собствеността върху имота ще позволи да се гарантира дългосрочното опазване на сградите чрез включването им в общинските програми за поддръжка и реставрация, както и да се осигури устойчиво управление на обекта в съответствие с обществените интереси. Освен това така ще се предотвратят и рискове от занемаряване, нецелесъобразно използване или застрашаване на сградния фонд и ще се разработи концепция за обществено полезно предназначение – културен, мемориален или образователен център. Държавата, като собственик, не е обвързана със специфични местни функции, докато общината има пряка връзка с нуждите на гражданите и стратегическите приоритети за развитие на градската среда. Придобиването на имота ще позволи интегрирането му в дългосрочната културна и урбанистична политика на София.

Сградите могат да бъдат адаптирани за експозиционна и музейна дейност, образователни програми за ученици и студенти, публични дискусии, конференции и изследователска дейност, както и архивна и документална дейност, свързана с историческия период, с който мястото се асоциира. Няма съмнение, че превръщането на този имот в културно-исторически център ще подпомогне осмислянето на сложни исторически периоди, което е в услуга на

образователната политика и демократичното съзнание. Подобна функция би съответствала на европейските практики за преобразуване на сгради с историческа и обществена значимост в пространства за културна памет и граждански диалог. В много европейски столици бивши обекти, свързани с репресивни апарати на тоталитарни режими, са превърнати в музеи и мемориали, достъпни за широката общественост (напр. музеи на тайните служби в Берлин, Будапеща, Варшава), което помага за критично осмисляне на миналото и образование на младите граждани.

Безвъзмездният характер на придобиването изключва разход за закупуване на имота, като по този начин се създава възможност публичният ресурс да бъде насочен към неговото възстановяване, поддръжка и адаптация. Столична община разполага с административен капацитет и опит в управлението на обекти с културна и историческа стойност, което гарантира законосъобразно, прозрачно и обществено отговорно управление.

Безвъзмездното придобиване на имоти – частна държавна собственост, в полза на определена община е изрично регламентирано в чл. 54, ал. 1 от Закона за държавната собственост. Съгласно цитираната разпоредба безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имот – частна държавна собственост, в полза на общини за изпълнение на техните функции или за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение при съобразяване на законодателството и правилата в областта на държавните помощи, се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Областният управител сключва договор за безвъзмездното прехвърляне, който се вписва в службата по вписванията. По силата на чл. 54, ал. 2 от Закона за държавната собственост исканията за безвъзмездно прехвърляне по ал. 1 се правят чрез областния управител, който дава мотивирано становище.

Предвид изложеното дотук може да се направи извод, че съществува ясно изразен обществен интерес от придобиването на имота от Столична община, доколкото сградите притежават историческа, архитектурна и културна стойност, а поемането на собствеността от общината ще гарантира устойчиво управление и обществено полезно предназначение. Освен това безвъзмездното придобиване представлява законосъобразен и целесъобразен инструмент за реализиране на публични политики в сферата на културата и историческата памет. Всичко това обосновава приемането на решение от Столичния общински съвет за възлагане на кмета на Столична община за предприемане на действия по безвъзмездно придобиване на имота от държавата.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост, както и чл. 54, ал. 1 от Закона за държавната собственост, предлагам Столичният общински съвет да приеме решение съгласно приложения към доклада проект.

Приложение:

1. Проект за решение.



Решение_Сливница.docx

С уважение,

5.3.2026 г.

X Цветомир Петров

Цветомир Петров
председател на Столичния общински съвет



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, <https://council.sofia.bg/>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

Относно: Съгласие за безвъзмездно прехвърляне от Държавата на Столична община на правото на собственост върху недвижим имот, находящ се в район „Сердика“, бул. „Сливница“ № 235.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост, както и чл. 54, ал. 1 от Закона за държавната собственост,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Дава съгласие Столична община да придобие от Държавата безвъзмездно правото на собственост върху имот – публична държавна собственост, находящ се в гр. София, „Сердика“, бул. „Сливница“ № 235, с предоставени права на управление на Министерство на здравеопазването, представляващ:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.513.553, с площ 1 378 кв. м, заедно с построените в имота сгради, както следва:

1.1. Сграда с идентификатор 68134.513.553.1 – административна, делова сграда, масивна конструкция, 5 етажа и сутерен, със застроена площ 867 кв. м;

1.2. Сграда с идентификатор 68134.513.553.2 – административна, делова сграда, масивна конструкция, 5 етажа, със застроена площ 264 кв. м.

II. Правото на собственост върху имота по т. I от настоящото решение, се придобива от Столична община с цел трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение - за експозиционна и музейна дейност, образователни програми за ученици и студенти, публични дискусии, конференции и изследователска дейност, както и архивна и документална дейност.

III. Възлага на кмета на Столична община, след решението на Министерски съвет на Република България, да сключи договор с областния

управител на област София за безвъзмездно придобиване на правото на собственост на имота, посочен в т. I от настоящото решение.

IV. Обявява имота по т. I за публична общинска собственост от момента на придобиване на правото му на собственост от Столична община.

V. Възлага на кмета на район „Сердика“ да предприеме действия по съставяне на акт за публична общинска собственост на имота по т. I, след придобиването на собствеността му с договора по т. IV от решението.

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/