



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591,  
Факс 98 70 855, e-mail: info@sofcouncil.bg

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ  
СЪВЕТ



**Столична община**

Входящ №

СОА24-ВК66-2982

Регистриран на 04.04.2024

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



## ДОКЛАД

от

**ЦВЕТЕЛИНА КАЛИНОВА СИМЕОНОВА-ЗАРКИН и ДИМИТЪР ХРИСТОВ  
ПЕТРОВ – общински съветници в Столичен общински съвет**

*Относно: Предприемане на действия за запазване на правото на собственост на Столична община върху минералната баня в кв. Горна баня и имот с кадастрален номер 68134.4331.3904 с прилежащите му постройки за нов 5 годишен срок с оглед извършване на аварийен ремонт и реставрационни работи на сградата.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

С Решение №30 от 13.01.2017 г., Министерският съвет на Република България е приел сградата на минерална баня „Горна баня“ да бъде прехвърлена безвъзмездно от държавата на Столична община за нуждите на Регионален исторически музей (РИМ) – София, в качеството му на партньор с проектно предложение по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ /НОИР/ 2014–2020, процедура ВСО5М20Р001-1.002 “Изграждане и развитие на центрове за компетентност”, с цел реновирането на недвижимата културна ценност.

В изпълнение на цитираното решение на Министерския съвет и Решение №740 по Протокол №24 от 24.11.2016 г. на Столичния общински съвет (СОС), на основание чл. 54 от Закона за държавната собственост (ЗДС), е сключен Договор за безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имоти – частна държавна собственост с рег. № ДИ-021-03-022/ 26.11.2018 г. на Област София и рег. № СОА18-ДГ56-953/ 06.12.2018г. на Столична община, с



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591,  
Факс 98 70 855, e-mail: info@sofcouncil.bg

който Столична община придоби правото на собственост върху имота, находящ се в град София, район „Овча купел“, ул. „Обзор“ №2, представляващ: поземлен имот с идентификатор 68134.4331.5474, с площ от 6337 кв. м., идентичен с УПИ I-за баня и парк, кв.1а, м. „кв. Горна баня“, заедно с 2-етажна сграда с идентификатор 68134.4331.5474.1, с площ от 715 кв. м., Балнеолечебница – бивша баня „Горна баня“ и

имот частна държавна собственост с рег. № ДИ-021-03-021/ 26.11.2018 г. на Област София и рег. № СОА18-ДГ56-952/ 06.12.2018г. на Столична община, с който Столична община придоби правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4331.3904, с площ от 1230 кв.м., идентичен с УПИ I-за санаториум, кв. 39, кв. „Горна баня“, заедно с 3-етажна сграда с идентификатор 68134.4331.3904.1, с площ от 193 кв.м, и еднотажна пристройка – сграда с идентификатор 68134.4331.3904.2, с площ от 109 кв.м, и еднотажна постройка сграда с идентификатор 68134.4331.3904.3, с площ от площ 32 кв.м, находящи се на ул. „Равнище“ № 6;

Регионален исторически музей (РИМ) – София участва като партньор при подаване на проектно предложение за „Изграждане и развитие на център за компетентност“ в сградата на минерална баня „Горна баня“. Проектното предложение на РИМ – София по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ 2014-2020, процедура VC05M20P001-1.002P, за сградата на минерална баня „Горна баня“ не беше одобрено за финансиране.

Сградата на минералната баня е декларирана като архитектурно-строителен паметник на културата с категория „местно значение“ (декл. писмо № 2070/15.06.1983 г. на НИПК). Съгласно § 12, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за културното наследство (ЗКН) сградата притежава статут на декларирана единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност с категория „местно значение“.

Към настоящия момент, сградата на минералната баня е в лошо състояние: – Мазилката по фасадите е напукана, обрушена, а на места липсва;

- Нарушена е целостта на някои от носещите тухлени стени;
- Липсват пластични елементи по фасадите;
- Покривната конструкция е във видимо лошо състояние;
- Поради липсата на улици и водосточни тръби на места се наблюдават следи от течове и пропадане на част от покривната конструкция;



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591,  
Факс 98 70 855, e-mail: info@sofcouncil.bg

- По покрива има прорасла гървесна растителност;
- Масивния каменен цокъл е с нарушена повърхност;
- Дограмата е запазена в оригинал, но на места липсват прозорци;
- Скулптурите на покрива са в лошо състояние.

За спасяването и запазването на сградите намиращи се в двата имота е необходимо спешно да се извършат аварийни ремонтни и реставрационни работи.

Столична община, счита за целесъобразно, през 2024 г. да осъществи необходимите ремонтно-възстановителни дейности по покрива и фасадата на сградата, като за целта ще бъде направено актуално обследване и инвестиционен проект, и дейностите ще бъдат финансирани от бюджета на Направление "Архитектура и градоустройство". Реализирането на тези намерения е обвързано с необходимостта от запазване правото на собственост на Столична община върху банята и останалите постройки, независимо от условията на чл. 8, ал.1" от договорите.

Към настоящия момент Минерална баня „Горна баня“, както и постройките намиращи се в имот с идентификатор 68134.4331.3904 е общинска собственост и с оглед тяхното ремонтване, и реновиране, при законосъобразно разходване на общински бюджетни средства, считаме, че е нецелесъобразно да се провежда процедурата по чл. 54, ал. 5 от ЗДС за обратно прехвърляне на собствеността ѝ от Столична община на държавата.

С обратното прехвърляне на правото на собственост върху горепосочените имоти от Столична община на държавата ще са налице следните негативни последици:

- Възпрепятстване предприемането на каквито и да е действия по ремонт и реновиране на сградите в близко време от страна на Столична община, като процесът на тяхното разрушаване ще продължи;
- Неопределен във времето период за провеждане на нова процедура по чл. 54 от ЗДС (при евентуално връщане на имота на държавата), разходване на значителен административен и финансов ресурс, свързан с процедуране и приемане на нови административни актове от



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591,  
Факс 98 70 855, e-mail: info@sofcouncil.bg

Столичния общински съвет, Министерския съвет на Република България и Областния управител на област София;

- Необходимост за осигуряване на финансови средства от страна на Държавата, за управлението на имота, в т. ч. за организирането и провеждането на всички дейности по запазването, обезопасяването, охраната, ремонта и реновирането на банята и останалите горепосочени постройки в двата имота.

С оглед на изложеното предлагам на Столичния Общински Съвет да приеме решение да възложи на кмета на Столична Община да предприеме действия пред Областния управител на София да се предостави възможност на Столична община да запази правото на собственост върху имотите и прилежащите към него постройки за нов петгодишен срок.

С уважение,

ЦВЕТЕЛИНА КАЛИНОВА СИМЕОНОВА-ЗАРКИН

ДИМИТЪР ХРИСТОВ ПЕТРОВ



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591,  
Факс 98 70 855, e-mail: info@sofcouncil.bg

**ПРОЕКТ**

## РЕШЕНИЕ

№.....

на Столичния общински съвет  
от ...../...../2024 г.

***За: Предприемане на действия за запазване на правото на собственост на Столична община върху минералната баня в кв. Горна баня и имот с кадастрален номер 68134.4331.3904 с прилежащите му постройки за нов 5 годишен срок с оглед извършване на аварийен ремонт и реставрационни работи на сградата.***

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 проведе необходимите правни и фактически действия пред Областния управител на София, за да се предостави възможност на Столична община да запази правото на собственост върху следните имоти, с прилежащите към тях сгради за нов петгодишен срок, като анексира условията на Договор за безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имоти – частна държавна собственост с рег. № ДИ-021-03-022/ 26.11.2018 г. на Област София и рег. № СОА18-ДГ56-953/ 06.12.2018г. на Столична община и Договор за безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имоти частна държавна собственост с рег. № ДИ-021-03-021/ 26.11.2018 г. на Област София и рег. № СОА18-ДГ56-952/ 06.12.2018г. на Столична община за следните имоти:
  - имот находящ се в град София, район „Овча купел“, ул. „Обзор“ №2, представляващ: поземлен имот с идентификатор 68134.4331.5474, с площ от 6337 кв. м., идентичен с УПИ I-за баня и парк, кв.1а, м. „кв. Горна баня“,



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591,  
Факс 98 70 855, e-mail: info@sofcouncil.bg

- заедно с 2-етажна сграда с идентификатор 68134.4331.5474.1, с площ от 715 кв. м., Балнеолечебница – бивша баня „Горна баня“;
- поземлен имот с идентификатор 68134.4331.3904, с площ от 1230 кв.м., идентичен с УПИ I–за санаториум, кв. 39, кв. „Горна баня“, заедно с 3-етажна сграда с идентификатор 68134.4331.3904.1, с площ от 193 кв.м, и едноетажна пристройка – сграда с идентификатор 68134.4331.3904.2, с площ от 109 кв.м, и едноетажна постройка сграда с идентификатор 68134.4331.3904.3, с площ от площ 32 кв.м, находящи се на ул. „Равнище“ № 6;

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на ...../...../2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен общински съвет:**

.....

Юрист от администрацията на Столична община:

.....