



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <http://www.council.sofia.bg>

21.3.2025 г.

**X** COA25-ТД26-1846-[1]/21....

Per. №

**ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### ДОКЛАД

**ОТНОСНО: Учредяване на право на ползване на „Софийски имоти“ ЕАД върху балнеолечебница на два етажа и тавански избени помещения, представляваща сграда с идентификатор 02659.2193.483.1 по КККР на гр. Баня**

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

Столична община е собственик на балнеолечебница на два етажа и тавански избени помещения със застроена площ от 1792 кв. м., находяща се в западната част на Градския парк на гр. Баня- УПИ I- за парк, кв. 82 по плана на гр. Баня - сграда с идентификатор 02659.2193.483.1 по КККР на гр. Баня, с предназначение - „сграда за битови услуги“, разположена в поземлен имот с идентификатор 02659.2193.483 по КККР на гр. Баня, актувана с Акт за частна общинска собственост № 1802/12.08.2022 г.

Минералната баня в гр. Баня е построена през 1910 г. и е първата минерална лечебна сграда в България, снабдена с най-модерните за времето си технически съоръжения. Тя се е превърнала в символ на гр. Баня, заради своята забележителна архитектура. Сградата е архитектурен паметник на културата.

Голямата балнеолечебница преустановява дейността си през 2000 г., когато на основание Заповед № РД 18-27/28.07.2000 г. на министъра на здравеопазването съществуващите санаторно-курортни здравни заведения от състава на СКУ, включително и СКК- Баня са преобразувани в лечебно заведение- „СБР- НК“ ЕАД с едноличен собственик на капитала - министъра на здравеопазването. При преобразуването предоставеното за стопанисване и управление имущество - държавна и общинска собственост преминава в собственост на дружеството, в това число и Голямата балнеолечебница. След предприетото действия от страна на Столична община, с Решение № 556/29.07.2010 г. на Министерския съвет, е прехвърлена безвъзмездно собствеността върху сградата и същата е предоставена на Столична община.

С Решение № 641/14.10.2021 г. на Столичния общински съвет е одобрено решение на кмета на Столична община за откриване на процедура за определяне на концесионер и възлагане на концесия за строителство и балнеолечебен и СПА център, включващ Централна минерална баня „Банкя“ и подлежащия на изграждане към нея закрит плувен басейн, разположени в поземлен имот 02659.2193.483, находящ се в гр. Банкя, ул. „М-р Коста Паница“. След удължаване на срока за участие в концесионната процедура до 30.05.2022 г., не са подадени заявления за участие в процедурата.

С Решение № 581 по Протокол № 60 от заседание на Столичния общински съвет проведено на 21.07.2022 г. на „Софийски имоти“ ЕАД е учредено срочно и безвъзмездно право на ползване за срок до провеждане на успешна процедура за концесия и сключване на договор с концесионер, но за не повече от 3 години, върху сграда с идентификатор 02659.2193.483.1 по КККР на гр. Банкя, с цел управление на обекта. Със същото решение за закупуване на дълготрайни активи, свързани със стопанисването и управлението на имота, е дадено съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да разходва собствени средства в размер до 150 000 лева без ДДС.

В изпълнение на горесцитираното решение е сключен Договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост, между Столична община (СО) и „Софийски имоти“ ЕАД, с рег.№ СОА22-ДГ65-11 от 21.09.2022 г. на СО, със срок до провеждане на успешна процедура за концесия и сключване на договор с концесионер, но за не повече от 3 години, считано от подписването му и извеждане от деловодната система на Столична община. Съгласно чл.18 от Закона за собствеността и чл.34, ал.7 от Закона за общинската собственост, договорът е вписан с вх. рег. № 70114/21.09.2022 г., акт № 164, том CLXXV, дело № 53576 в Сл. по вписванията – гр. София.

Извършени са необходимите подготвителни действия, за да може минералната баня отново да започне да посреща и обслужва посетители, в т.ч. закупуване и поставяне на мебели, оборудване, указателни и информационни табели, компютърни конфигурации, основно почистване след ремонт, назначаване и обучение на персонал, създаване на информационна интернет страница и т.н. Във връзка със стопанисването и управлението на имота, са закупени активи, както следва:

- дълготрайни активи - 31 335 лева;
- малоценни активи - 19 589 лева.

На 01.10.2022 г. обектът отново е отворен и започва да посреща посетители, като първоначално е отворено само южното крило на банята. Последователно са въведени допълнителни зони и услуги, при съобразяване с редица фактори: анализ на ползваните през предходните 3-6 месеца услуги, натоварването на обекта в различните дни на седмица и в различните часови интервали, профила на клиентите (работещ, пенсионер, уикенд и т.н.), капацитета на различните зони, нормалната и здравословна продължителност на престой за различните услуги и др., по начин който да осигури възможност за ползване ресурсите на обекта за водолечение, релакс и рекреация от максимално широк кръг посетители. Под управлението на „Софийски имоти“ ЕАД броят на посещенията в обекта се увеличава ежегодно, като за малко повече от две години обектът е обслужил над 110 хиляди посещения, както следва:

- през 2022 г. – 10 093 посещения;
- през 2023 г. – 41 150 посещения;
- през 2024 г. – 51 301 посещения;
- през първите два месеца на 2025 г. – 11 724 посещения.

През изминалата 2024 г., обект Централна минерална баня „Банкя“ е формирал приходи в размер на 780 хил. лева без ДДС. В обекта работят 11 (единадесет) служители, които обезпечават обслужването на посетителите и техническата поддръжка на съоръженията.

Срокът на учреденото на „Софийски имоти“ ЕАД право на ползване изтича на 21.09.2025 г. Междувременно с Решение № 13 по Протокол № 5 от заседание на Столичния общински съвет проведено на 07.03.2024 г. е одобрено решение на кмета на Столична община за прекратяване на процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на концесия за строителство на балнеолечебен и СПА център, включващ Централна минерална баня „Банкя“ и подлежащия на изграждане към нея закрит плувен басейн. За продължаване непрекъсваемостта в работата на обекта до приключване на нова концесионна процедура или вземане на решение за друга форма на управление, е необходимо срокът на учреденото на „Софийски имоти“ ЕАД право на ползване да бъде удължен.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 39, ал. 4 и ал. 6 от Закона за общинската собственост, във вр. с чл. 71 от Наредбата за общинската собственост, във вр. с чл. 21, ал. 1, т. 8, във вр. с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 23, ал. 1, т. 22 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, предлагаме Столичен общински съвет да вземе решение, съгласно приложения проект.

### **Приложения:**

#### 1. Проект на решение



Проект на  
Решение СИ баня Б

#### 2. Писмо с рег. № СОА25-ТД26-1846/04.02.2025 г. от „Софийски имоти“ ЕАД.



СИ-00-100\_04.02.20  
25.docx

#### 3. Акт за частна общинска собственост № 1802/12.08.2022 г.



АОС  
1802-12.08.2022 бал

### **ВНОСИТЕЛИ:**



Възстановим подпис

**X** Прошко Прошков

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



Въстановим подпис

**X** Бойко Димитров

---

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

**ПРОЕКТ!**

### РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За учредяване на право на ползване на „Софийски имоти“ ЕАД върху балнеолечебница на два етажа и тавански избени помещения, представляваща сграда с идентификатор 02659.2193.483.1 по КККР на гр. Баня.

На основание чл. 39, ал. 4 и ал. 6 от Закона за общинската собственост, във вр. с чл. 71 от Наредбата за общинската собственост, във вр. с чл. 21, ал. 1, т. 8, във вр. с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 23, ал. 1, т. 22 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала,

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Учредява срочно и безвъзмездно право на ползване за срок до възлагане на концесия или предоставяне под друга форма на управление, но за не повече от 3 години на „Софийски имоти“ ЕАД, с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет. 6, представлявано от изпълнителния директор и председателя на съвета на директорите съвместно, върху балнеолечебница на два етажа и тавански избени помещения със застроена площ от 1792 кв. м, находяща се в западната част на Градския парк на гр. Баня- УПИ I- за парк, кв. 82 по плана на гр. Баня- сграда с идентификатор 02659.2193.483.1 по КККР на гр. Баня, с предназначение - „сграда за битови услуги“, разположена в поземлен имот с идентификатор 02659.2193.483 по КККР на гр. Баня, актувана с Акт за частна общинска собственост № 1802/12.08.2022 г., с цел управление на балнеолечебницата.

Срокът на правото на ползване започва да тече, считано от 22.09.2025 г.

2. Възлага на „Софийски имоти“ ЕАД да застрахова имота в полза на Столична община.

3. Възлага на кмета на Столична община, да издаде заповед и да сключи договор в изпълнение на т. 1 от настоящото решение.

4. Възлага на изпълнителния директор и на председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да предприемат необходимите правни и фактически действия за изпълнение на т. 1, т. 2 и т. 3 от настоящото решение.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен**

**общински съвет:** \_\_\_\_\_