



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от Васил Терзиев — Кмет на Столична община

Относно: *Изменение на План за действие на общинските концесии на Столична община за периода 2022–2027 година*

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Политиката за общинските концесии се определя от Столичен общински съвет, който приема с решение План за действие за общинските концесии на Столична община. Планът се приема на основание чл.40 от Закона за концесиите, Наредба за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията и в съответствие с Националната стратегия за развитие на концесиите в Република България (2018–2027).

С Решение № 208 по Протокол № 53 от 07.04.2022г. Столичен общински съвет е приел План за действие на общинските концесии на Столична община за периода 2022–2027 година. Същият е изменен с Решение № 131 по Протокол № 9 от 25.04.2024г. на Столичен общински съвет Част от проектите, включени в Плана, както и след изменението му, не са реализирани поради отпадане на необходимостта от възлагането им на концесия. Същите следва да бъдат изключени от Плана за действие на общинските концесии на Столична община за съответната година.

Наред с това е постъпило предложение от икономически оператор да бъде иницирана процедура за обявяване на конкурс за отдаване под наем или процедура за възлагане на концесия за предоставяне на правото за стопанисване и управление на Централна минерална баня в гр. Банкя. В тази връзка беше изготвен „Сравнителен финансово-икономически анализ за предоставяне на концесия или отдаване под наем на Централна минерална баня в гр. Банкя“. Анализът показва, че вариантът концесия има доста преимущества пред варианта отдаване под наем, а именно:

о По-високи приходи за общината в сравнение с варианта наем.

о Концесионното плащане е обвързано с финансовите приходи от експлоатация на ЦМБ, което е важно при една динамична икономическа среда, и същевременно има минимално гарантирано ниво на плащането към общината.

о ЦМБ Банкя ще се разшири чрез изграждане на подземен закрит басейн без да се влагат средства от СО в размер на 2.15 млн. лв.

о Поддръжка на обекта в дългосрочен план без да се отделят средства от СО в размер на 2.37 млн. лв. или над 110 хил. лв. годишно, като концесионният договор позволява по-добре да бъдат уредени и контролирани тези задължения.

о При концесия обектът задължително подлежи на застраховане за сметка на концесионера и той носи отговорността за него.

о Изграждането на закрит басейн ще доведе до предоставяне на допълнителни и повече услуги за населението, като по-дългият срок на договора води до по-голяма заинтересованост за инвеститора да развива и маркетура обекта.

Стартирането на концесионна процедура започва с подготвителни действия, съгласно Раздел II от Закона за концесиите, след включването на същата в Плана за действие на общинските концесии. За да бъде стартирана процедура за възлагане на концесия за стопанисване и управление на Централна минерална баня в гр. Банкя, е необходимо тя да бъде включена в Плана за 2025 година, както и в Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост на Столична община за 2025 година.

С оглед законосъобразното провеждане на процедури за възлагане на концесия е необходимо да бъде изменен Планът за действие на общинските концесии на Столична община за периода 2022–2027 година, като от него бъдат изключени проектите с отпаднала необходимост, както и да бъде включен в Плана за 2025 година проектът за възлагане на концесия за Централна минерална баня в гр. Банкя.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С оглед на гореизложеното и на основание чл.40, ал.3, т.2 от Закона за концесиите и чл.21, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам Столичният общински съвет да приеме решение за изменение на Плана за действие на общинските концесии на Столична община за периода 2022–2027 година, както следва:

- 1. Изключва от Плана за действие на общинските концесии на Столична община за периода 2022–2027 година проектите, посочени в Приложение 1.**
- 2. Включва в Плана за действие на общинските концесии на Столична община за 2025 година проекта, посочен в Приложение 2, като същият бъде включен и в Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост на Столична община за 2025 година.**

С уважение,

Благородна Здравкова
За кмет на Столична община съгласно СОА25-РД15-2059/09.07.2025г.
11.07.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен Общински съвет
от2025 г.

За: Изменение на Плана за действие на общинските концесии на Столична община за периода 2022–2027 година и допълнение към Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2025 година с проект допълнително включен в Плана

На основание чл. 40, ал.1 от Закона за концесиите, чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост и чл.21, т.8 и т.12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

- I. Изменя Плана за действие на общинските концесии на Столична община за периода 2022–2027 година, както следва:
 1. Изключва от Плана за действие на общинските концесии на Столична община за периода 2022–2027 година проектите, посочени в Приложение 1.
 2. Включва в Плана за действие на общинските концесии на Столична община за 2025 година проекта, посочен в Приложение 2.
- II. Допълва Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2025 година, като включва в нея посочения в Приложение 2 проект.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2025г., Протокол № от 2025г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния

Общински съвет:

(Цветомир Петров)

СПИСЪК
на проектите, които следва да бъдат изключени от План за действие на
общинските концесии на Столична община за периода 2022–2027 година

За 2024 година:

1. Концесия за строителство на плувен басейн в с. Горни Богров, район „Кремиковци“
2. Концесия за строителство на спортен терен в кв. Кремиковци, район „Кремиковци“
3. Концесия за строителство на спортен терен в с. Яна, район „Кремиковци“
4. Концесия за услуга на обект: Минерален извор, находящ се в местност „Присоеето“, с. Железница, район „Панчарево“
5. Концесия за услуга на обект: Водна площ, находяща се в местност „Курията“, с. Кривина, район „Панчарево“
6. Концесия за услуга на обект: Водна площ, находяща се в местност „Зона за отгих“, с. Кокаляне, район „Панчарево“

Проект, който следва да бъде включен в Плана за действие на общинските концесии на Столична община за 2025 година

Концесия за обект: ЦЕНТРАЛНА МИНЕРАЛНА БАНЯ В ГР. БАНКЯ

Предмет на концесията

Концесия за строителство и услуга.

Наименование на проекта за концесия: Възлагане на концесия за стопанисване и управление на Централна минерална баня в гр. Банкя от и изцяло за сметка на концесионера.

а) целите, които ще се постигнат с възлагане на концесията, включително целите, включени в Националната стратегия за развитие на концесиите:

Чрез посочената концесия може да се осигури достъпност и качество на услугите:

- Създаване на възможности и подходящи условия на гражданите, независимо от тяхната възраст, социално и обществено положение, да използват минералната вода за здраве и дълголетие;
- Ефективното и качествено управление на публичната собственост чрез включването ѝ в гражданския оборот;
- Използване на стопанската инициатива на икономическите оператори в интерес на гражданите и обществото;
- Повишаване размера на бюджетните приходи от публичната собственост;
- Задоволяване на потребностите на гражданите и обществото от разнообразни услуги, които може да се предоставят чрез обекти, които са публична общинска собственост.

б) оценка на съответствието на целите по буква "а" с целите и приоритетите на Националната стратегия за развитие на концесиите, както и съответствието с други стратегически и програмни документи, когато е приложимо

Целта на настоящата концесия съответства на Общата цел 2 от Националната стратегия за развитие на концесиите (2018-2027), а именно задоволяване на обществени потребности чрез включване на частни инвестиции в предоставянето и управлението на услуги при най-добро съотношение на качество и цена.

Обект на концесията

Централна минерална баня (ЦМБ) „Банкя“, представляваща сграда – публична общинска собственост, находяща се в гр. Банкя. Столична община, улица "Майор

Коста Паница", със застроена площ от 1792 кв.м. съгласно Скица на сградата № 15-178814-23.03.2018г. на СГКК-София. на два етажа, а съгласно Акт за общинска собственост № 108 от 15.08.2014г., представляваща балнеолечебница на два етажа и тавански и избени помещения със застроена площ от 1590 кв.м., разгърната застроена площ от 5200 кв.м., находяща се в западната част на Градския парк на гр. Баня. Обектът също така има статут на недвижима културна ценност.

За обслужването на Централна минерална баня „Баня“ с предназначение на паркинг е предвидено използването на площ, представляваща част от уличната регулация на ул. „Иван Вазов“, с 12 обособени места за успоредно паркиране, разположени по протежението на ул. „Иван Вазов“.

Максимален срок на концесията

ЦМБ „Баня“ като обект публична общинска собственост и недвижима културна ценност може да бъде предоставена на концесия на основание чл. 86 от Закон за културното наследство (ЗКН) и по реда Закона за концесиите. Съгласно чл.90 ал.3 от ЗКН, срокът на концесията може да бъде до 20 години, като концесионерът е длъжен да осигурява ежегодно средства за опазване и поддържане на недвижимите културни ценности на концесионната територия.

Строителство, което ще се възложи с концесията

Включено е изграждане и експлоатация на подземен закрит плувен басейн с топла връзка, подлежащ на проектиране и изграждане от бъдещия концесионер на територия представляваща част от поземлен имот, находящ се в гр. Баня, Столична община, улица "Майор Коста Паница".

Услуги, които ще се възложат с концесията

- Услуги от обществен интерес, туристически услуги, здравна услуга;
- Извършване на други дейности самостоятелно или чрез трети лица, ако това е посочено в офертата.

Срокове за изпълнение на възложеното строителство

Ще се определят при извършване на подготвителните действия по ЗК. Началните инвестиционни разходи са оценени на 2 150 хил. лв. без ДДС, от които:

- за проектиране, изграждане, авторски и строителен надзор на подземен закрит плувен басейн с топла връзка – 1 471 хил. лв. без ДДС;
- за оборудване на балнеологията, оборудване и обзавеждане на кафе-слагкарница, кафе-бар при басейна, фитнес, студио за красота и магазин – 600 хил. лв. без ДДС;
- за изграждане на паркинг с 12 места – 80 хил. лв. без ДДС.

Плащания от концедента

Не се предвиждат.

Концесионно възнаграждение (без ДДС)

Минимално концесионно плащане от 220 хил. лв. без ДДС или 18.3 хил. лв. месечно.