



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

X

Изм. пер. №

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АЛБЕНА АТАНАСОВА - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад №СОА22-ВК08-3172 от 2022 г. на кмета на район „Люлин“ относно отдаване под наем без търг или конкурс на част от имот – частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад №СОА22-ВК08-3172 от 2022 г. кмета на район „Люлин“ е внесъл проект за решение, с предложение на основание чл. 14, ал. 6 от Закона за общинската собственост и чл. 22, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинската собственост, Столична община да отдаде под наем, без търг или конкурс, част от имот-частна общинска

собственост, за срок от 10 години, на Фондация „Здраве и социално развитие“-юридическо лице с нестопанска цел в обществена полза, вписано в регистъра при Агенцията по вписванията с ЕИК 121687933, **който имот се ползва от фондацията за здравни и социални дейности.**

Столична община е собственик на нежилищен имот-частна общинска собственост, представляващ едноетажна сграда с идентификатор 68134.4388.637.19, със застроена площ от 187 кв. м., съгласно Скица на сграда №15-132455-09.02.2022 г., находяща се в гр. София, район „Люлин“, ж. к. „Филиповци“, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4388.637.

За общинския имот е съставен Акт за общинска собственост №8309 от 01.08.2013 г. на СО-район „Люлин“, вписан в Служба по вписванията, за който имот, видно от доклада, **няма реституционни претенции, вещни тежести и съдебни спорове по отношение на него.**

Фондация „Здраве и социално развитие“ е ползвала гореописания общински имот по предназначение и до настоящия. В доклада е посочено, че сградата е основно ремонтирана, поддържа се от тях с „грижата на добрия стопанин“ и направените разходи са изцяло за тяхна сметка. Фондацията е заявила готовност и желание да продължи работа по предоставяне на услуги и дейности за справяне със здравните, образователните, социалните и икономически проблеми, бедността и социалната изолация на ромската общност.

Кметът на района е изложил подробно мотивите си и дава положително становище като предложението му е да се отдаде под наем, без търг или конкурс, част от имот-частна общинска собственост, представляваща седем помещения, ведно със санитарно помещение и коридор, с площ на частта общо от 89, 28 кв. м.

Считаме, че с оглед точно индивидуализиране на имота и при положително решение на Столичния общински съвет, следва от районната администрация да подготвят и да приложат план-схема, от която да са видни предложените помещения.

Изготвена е пазарна оценка **със срок на валидност до 06.08.2022 г.** от инж. Васил Добрев - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, която определя пазарната стойност за отдаване под наем на общинския имот, **в размер на 214, 27 лева без ДДС месечен наем (2, 40 лв./ кв. м. без ДДС).**

Предлагаме в проекта за решение след текста Фондация „Здраве и социално развитие“ да се добави „с ЕИК 121687933“.

Правни основания посочени в проекта за решение са относими и законосъобразни.

Предвид изложеното, считаме че приложеният проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

Приложение:



Придружително
писмо



Проект за
Решение



Доклад

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

АЛБЕНА АТАНАСОВА
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласували чрез АИССО:
Мария Праматарова
Директор на Дирекция „Общинска собственост“*

*Искра Карамфилова
Началник-отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“*

*Изготвил чрез АИССО
Диян Иванов
Юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“*

07.10.2021 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ЛЮЛИН"

1336 гр. София, ж.к."Люлин", бул."Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 285; 92 37 200, факс 925 00 85,
e-mail: lyulin@sofia.bg, <http://www.lyulin.bg>

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

УЛ. "МОСКОВСКА" № 33

ГР. СОФИЯ

ДОКЛАД

от

Инж. Милко Младенов - Кмет на СО - Район "Люлин"

Относно: Откриване на процедура за отдаване под наем без търг или конкурс на част от едноетажна сграда, представляваща нежилищен имот–частна общинска собственост, находяща се в ж.к. Филиповци, район „Люлин“ СО.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

I.ОБОСНОВКА

Столична община е собственик на имот-частна общинска собственост с кадастрален идентификатор 68134.4388.637.19, представляващ едноетажна сграда със ЗП 187 кв.м., разположена в поземлен имот с кадастрален идентификатор 68134.4388.637 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в ж.к. "Филиповци". За сградата е съставен Акт за частна общинска собственост №8309/01.08.2013 г., вписан в АВ-Служба по вписванията с вх. рег. 51636, № 134, том СХХІІІ, дата 21.10.2013 г., им. парт. 290153.

Ж.к. „Филиповци“ е комплекс, построен с общински жилища през 60-те години на миналия век. Той е на трето място в София по численост на ромското население. Посочената сграда е построена с възникване на квартала. Сградата е организирана с два самостоятелни входа. През годините на своето съществуване тя е била силно амортизирана, непригодна за ползване и в състояние за основен ремонт.

През 2015 г., след решение на Столичен общински съвет, част от нея е отдадена под наем на Фондация „Здраве и социално развитие“ за предоставяне на здравни, социални и образователни услуги и подкрепа, насочена към ромската общност в квартала.

Фондация „Здраве и социално развитие“ е юридическо лице с нестопанска цел, регистрирано през 1998 г., осъществяващо дейност в обществена полза. Основните цели на Фондацията са насочени към опазване на здравето, демократизация и увеличаване на индивидуалното и групово участие в контрола на факторите, влияещи върху здравето, промоция на здравното образование сред различни групи от населението в съответната им среда, работа по посока на утвърждаване на здравето като висока ценност за индивида и общността, разработване и реализиране на проекти, насочени към мобилизиране на ресурсите на общността за решаване на проблеми, свързани с физическото, психическото и социалното здраве и профилактиката на

болести, системна работа с организации и общности за мобилизиране на ресурси за социално развитие на етническите малцинства, жени, млади хора, деца и други социално-непривилегировани общности, както и усилия за въвеждане на политика и практики за защита на човешките права, равнопоставеност и борба с различните прояви на дискриминация.

През времето, през което е наета частта с площ от 28,76 кв.м. от сградата, фондацията е полагала грижата за стопанисване и поддържане на общинската собственост. Всички разходи за основен и текущ ремонт са поети от нея. През лятото на 2015 г. е ремонтиран и изцяло обновен покрива, дограмата е сменена, положена е и външна изолация. След извършен вътрешен ремонт работните помещения са напълно оборудвани и пригодени за работа с деца и семейства. Разходите за наем и издръжка също се плащат редовно.

В район „Люлин“ – СО е постъпило заявление вх. №РЛН22-У321-83/18.02.2022 г. от д-р Елена Кабакчиева, председател на Фондация „Здраве и социално развитие“, с което заявява готовност и желание да продължи работата по предоставяне на услуги и дейности, свързани с личностното и общностното развитие, за справяне със здравните, образователните, социалните и икономически проблеми, бедността и социалната изолация на ромската общност. Фондацията работи координирано и в тясно сътрудничество със свързаните училища, детски градини, социални, здравни и други структури на местно ниво.

Екипът на центъра в ж.к. „Филиповци“ работи координирано с Отдел „Закрила на детето“ към Дирекция социално подпомагане – Люлин, 103 ОУ „В. Левски“, 77 ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“, 197 ДГ „Китна градина“, КДХ Люлин, Факултета за дентална медицина и др.

От 2015 г. изпълнява държавно делегираната общинска услуга ЦРДУ, насочена към деца в здравен и социален риск, както и към деца, които са отпаднали или са в риск за отпадане от образователната система. С нейна подкрепа в квартала е създаден раздавателен пункт за детска храна, услуга, предоставяна от Столична община чрез Комплекса за детско хранене. Работи и по редица програми, свързани с развитието на родителските умения, на социалните умения при младежите, подобряването на училищната успеваемост и професионалното ориентиране за младежи от 14 до 18 години, както и хранителното подпомагане на семейства в риск.

Изпълнявала е редица проекти на местно ниво, като „Сигурен старт“ за деца от ж.к. „Филиповци“, проект „Играй с мен във Филиповци“, проект „Action“, финансиран от програма Еразъм.

Ж.к. „Филиповци“ е с компактно ромско население, което налага по-интензивна работа в социално-здравно отношение. Мотивите в Националната стратегия на Република България за приобщаване и участие на ромите за периода 2021-2030 г, особено показват, че изключените и маргинализирани ромски общности са изложени в голяма степен на отрицателни социални, здравни и икономически въздействия и последици.

Във времето на пандемията от COVID-19, фондацията активно подпомогна дейността за разпространение на здравна информация сред ромското население за предпазване и ограничаване от инфекцията. В сътрудничество с Дирекция „Аварийна помощ и превенция“ подпомогна осигуряването на хранителни продукти и санитарни пособия. В центъра се създадоха условия за дистанционно обучение на децата, които нямат техническа възможност за това.

Предвид постигнатия положителен резултат от дейността на Фондация „Здраве и социално развитие“ по интеграция на социално изолираната общност в ж.к. „Филиповци“, изразяваме желание усилията в тази посока да бъдат продължени.

В подкрепа на Фондация „Здраве и социално развитие“, в район „Люлин“ СО са постъпили писма с изх. № 130/18.02.2022 г. от директора на 103 ОУ „Васил Левски“ и писмо изх. № 2209-07-00-0351/22.02.2022 г. от и. д. директор на ДСП – „Люлин“ с изразена увереност от съвместната и професионална работа, постигнатите резултати, и приноса на фондацията за подобряване на социалната и образователната интеграция на децата и живущите в ж.к. Филиповци.

В тази връзка е и предложението на районната администрация част от едноетажната сграда, която представлява седем помещения, санитарно помещение и коридор с обща застроена площ 89.28 кв.м., да бъде отдадена под наем със специфично условие за здравни и социални дейности, без търг или конкурс на Фондация „Здраве и социално развитие“ за срок от 10 години с месечна наемна цена 2.40 /два и четиридесет/ лв. за един кв.м. без ДДС или 214.27 /двеста и четиринадесет и 0.27/ лв. без ДДС, определена от лицензиран експертен оценител сключил, рамков договор със Столична община.

В Район „Люлин“ не са открити данни за предявени реституционни претенции за имота и сградата.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

По повод на изложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл.14, ал. 6 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 22, ал.1, т.1, съответно т.2 от Наредбата за общинската собственост, чл.2, т.3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и Приложение №1 към Решение №108 по Протокол №29/25.02.2021 г., предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, приложен към настоящия доклад.

Приложения:

- Проект за решение;
- Актуално състояние;
- АОС № 8309/01.08.2013 г.;
- 1 бр. скица;
- 1 бр. удостоверение относно градоустройствен статут на имота от Гл. архитект на СО-район „Люлин“;
- 1 бр. анализ на правното състояние на имота от отдел „УОСЖФ“;
- 1 бр. оценка от лицензиран експерт оценител;
- Писмо за подкрепа от ДСП – „Люлин“;
- Писмо за подкрепа от директора на 103 ОУ „ Васил Левски“;
- Заявление от Фондация „ Здраве и социално развитие“.



Приложения
(2).zip

С уважение,

X

Кмет на район „Люлин“ - СО

Съгласували чрез АИС на район „Люлин“ :

М. Ганозова

Зам.-кмет на район „Люлин“

Д. Борисова

Началник отдел „РКТД“

В. Николов

Гл. юриконсулт „ПНО и ЧР“

Изготвил чрез АИС на район „Люлин“ :

С. Цветкова

Гл. специалист отдел „РКТД“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ПРОЕКТ!

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

№ _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ОТНОСНО: Отдаване под наем за срок от 10 / десет / години, без търг или конкурс на част от едноетажна сграда, състояща се от седем помещения, санитарно помещение и коридор с общо застроена площ от 89.28 кв. м. Едноетажната сграда е нежилищен имот - частна общинска собственост със ЗП 187 кв. м. с кадастрален идентификатор 68134.4388.637.19, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4388.637 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район „Люлин“, ж.к. "Филиповци" с акт за частна общинска собственост №8309/01.08.2013 г., вписан в АВ - Служба по вписванията гр. София с вх. рег. 51636, № 134, том СХХІІІ, дата 21.10.2013 г., им. парт. 290153.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: чл.21, ал.1, т.8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл.14, ал.6 от Закон за общинската собственост, чл.22, ал.1, т.1, т.2 от Наредба за общинската собственост, чл.2, т.3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

I. Дава съгласие за отдаване под наем за срок от 10 / десет / години, без търг или конкурс на Фондация „Здраве и социално развитие“, на част от едноетажна сграда, състояща се от седем помещения, санитарно помещение и коридор с общо застроена площ от 89.28 кв. м. Едноетажната сграда е нежилищен имот - частна общинска собственост със ЗП 187 кв. м. с кадастрален идентификатор 68134.4388.637.19, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4388.637 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район „Люлин“, ж.к. "Филиповци" с акт за частна общинска собственост №8309/01.08.2013 г., вписан в АВ - Служба по вписванията гр. София с вх. рег. 51636, № 134, том СХХІІІ, дата 21.10.2013 г., им. парт. 290153. Месечната наемна цена 2.40 /два и четиридесет/ лв. за един кв. м. без ДДС, или 214.27 /двеста и четиринадесет и 0.27/ лв. без ДДС е определена от лицензиран експерт оценител със сключен рамков договор със Столична община.

специфично условие - за здравни и социални дейности.

II. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за наем без търг или конкурс за част от едноетажна сграда – частна общинска собственост по т. I от настоящото решение, с всички клаузи по силата на които, Столична община да може да прекрати договора за наем, преди изтичането на договорения срок с едномесечно предизвестие или в случай, че общинския имот не се използва съгласно специфичното условие и цел, за което е предоставен.

В договора да се включат клаузи, с които наемателят се задължава за следното:

- Да заплаща разноските свързани с ползването, експлоатацията и поддържането на имота в добро състояние, както и да заплаща таксите за битов отпадък;
- Да извършва за своя сметка основни и текущи ремонти;
- Да застрахова общинския имот в полза на учредителя и да заплаща премиите по застрахователния договор.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2022 г., Протокол № _____ , точка _____ от дневния ред по доклад № _____ / _____ 2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен Общински съвет:

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

X

Васил Николов
гл. юрисконсулт, район "Люлин"

Съгласувал: