



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



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

ДО
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТНОСНО: даване на съгласие на „Софийски имоти“ ЕАД да сключи договор за наем на свой недвижим имот – двуетажна сграда заедно с избено и таванско помещение, с обща разгъната застроена площ от 119.22 кв. м. находяща се на ул. "Антон П. Чехов" № 44, заедно с прилежащ терен с площ 390 кв. м. съставляващи съгласно кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК: сграда с идентификатор 68134.802.736.1, застроена площ от 72 кв. м. брой етажи 2, заедно с поземлен имот с идентификатор 68134.802.736, върху който е разположена сградата, с площ от 392 кв. м., с „Деца с проблеми в развитието“ ЕООД, за срок от 10 (десет) години.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столичния общински съвет е постъпило писмо от Анита Кънчева – представляваща Съвета на учредителите на Фондация „Деца с проблеми в развитието“, ЕИК 175081273, едноличен собственик на капитала на „Деца с проблеми в развитието“ ЕООД, (с вх. № СОА23-НЦ62-476/15.06.2023 г.), с молба на „Деца с проблеми в развитието“ ЕООД да бъде продължен действащия договор за наем на имот, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, находящ се на адрес ул. "Антон П. Чехов" № 44. Според писмото, изпратено от Фондацията, чрез даване на съгласие за сключване на договор за наем за посочения срок ще се осигурят подходящи условия за ползване на предоставяните социалните услуги. С увеличаване на пространството **ще се постигнат и следните цели:**

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адреса и се изпраща на адреса на хартиен носител и чрез АИССОС.

Приложението се сканира.

- първият етаж от сградата да се превърне в дневен център за деца над 18 г. ;

- развиване на програми, които да предложат групови занимания, в т.ч. **групова психотерапия, хлебна арт терапия, трудова терапия, арт работилници, професионално ориентиране и др.**

Понастоящем наетата от страна на „Деца с проблеми в развитието“ ЕООД сграда на адрес ул. "Антон П. Чехов" № 44 цели създаването на защитено пространство за деца с проблеми в развитието и техните семейства като част от инициативата на Фондацията за подкрепа на семействата, отглеждащи деца с проблеми в развитието. В периода на действие на договора за наем от страна на Фондацията е извършен външен ремонт на покрива на сградата, ремонт и боядисване на срехи, улуци и водостоци, ремонт и боядисване на фасадата, изграждане на рампа за инвалиди. Във вътрешните помещения са боядисани стените, изграден е окачен таван с осветление, ламиниран паркет, външни первази за паркет и инсталация, цялостен ремонт на санитарните помещения, почистване и ремонт на стълбищната клетка, цялостно подменени електрическа, отоплителна и ВиК инсталации. По данни в писмото на Фондацията към настоящия момент са вложени приблизително 100 000 лв. за материали за ремонт на сградата и облагородяване на околното пространство.

Фондация „Деца с проблеми в развитието“ е едноличен собственик на капитала на „Деца с проблеми в развитието“ ЕООД, ЕИК 203238927, със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1700 р-н „Студентски“, ж.к. Студентски град, бл. П, ниско тяло. Управител на дружеството е г-жа Анита Кънчева. Фондация „Деца с проблеми в развитието“ е юридическо лице с нестопанска цел, определено за извършване на дейност в обществена полза и вписано в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията с ЕИК 175081273. Основните му цели са, както следва: 1. Разработване на проекти, медицинско лечение, рехабилитация, психо - педагогическа работа и образование на деца с проблеми в развитието. 2. Подготовка и насочване на доброволци и ресурсни специалисти към семействата на тези деца; 3. Създаване и поддържане на информационно - ресурсен център за координиране на усилията на родителите на деца с проблеми в развитието за постигане на целите на Фондацията; 4. Създаване и поддържане на дневен център за обучение на родители и терапевти и почасово гледане на деца с проблеми в развитието; 5. Създаване и поддържане на медицински център за нуждите на деца с проблеми в развитието в България и в чужбина;

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССОС.

Приложението се сканира.

6.Обучение на специалисти, работещи за лечението на деца с проблеми в развитието в България и в чужбина; 7. Подпомагане на лица с проблеми в развитието и след навършване на 18 години; 8.Разработване, организиране, финансиране и изпълнение на програми, допринасящи за осъществяване на целите на фондацията - самостоятелно или съвместно с други правителствени и неправителствени организации. 9.Организиране и финансиране на проекти за допълнителна квалификация на терапевти-специалисти. 10. Подпомагане закупуването на ортопедични средства и приспособления за деца с проблеми в развитието; 11. Подпомагане издаването на литература по проблемите на деца с проблеми в развитието и съпътстващите ги заболявания; 12.Организиране на сътрудничество с местни, национални и международни организации, имащи сходни цели и задачи; 13. Организиране на симпозиуми, конференции, семинари и други подобни по проблемите на рехабилитацията и социализацията на деца с проблеми в развитието; 14. Организиране на посещения на чуждестранни експерти в областта на лечението, обучението и рехабилитацията на деца с проблеми в развитието; 15. Организиране и регистриране на клонове на фондацията в други населени места; 16 . Организиране на мероприятия с благотворителна цел.

Фондация „Деца с проблеми в развитието“ е дългогодишен партньор на Столичната община. От 2018 г. съвместно с Програма „Зелена София“ е извършено цялостно облагородяване на терена на адрес ул. „Антон П. Чехов“ № 44 по проект „Зеления кът“ за създаване на обособено външно пространство със зелена среда за социално общуване и интегриращи инициативи за семейства и деца със специални нужди. По този начин се постига всъщност и основната цел на Фондацията, а именно – подобряване на качеството на живот на деца със специални потребности и развитие на социалните им потребности. Фокусът на работа е насочен към извеждането им от домашната изолация, в която се намират, и подкрепа за тяхната социална интеграция чрез различни инициативи, развиващи техните умения и комуникационни способности. Наред с това Фондацията реализира и проект „София – не подминавай, а опознавай“ с подкрепата на Програма „Европа“ и район „Студентски“ от 2018 г. Целта на проекта е изграждане на социално-отговорно съзнание у младите хора и позитивна промяна на обществените нагласи към децата и хората с увреждания в страната. Други инициативи на Фондацията са Арт ателиета и арт-уикенди „Работилничка на мечтите“; обмен на добри практики – сътрудничество с водещи европейски специалисти в обучението на български кадри в чужбина в областта на неврорехабилитацията и рехабилитацията;

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССОС.

Приложението се сканира.

подготовка на ежегодни детски празници с помощта на клуб „Родители“ към Фондацията за Коледа, Цветница, 1-ви юни, 8-ми март, Великден, рождени дни на деца с увреждания и мн. др.

Не на последно място, Фондация „Деца с проблеми в развитието“ развива и съвместни инициативи с чуждестранни Фондации, а именно – проект „Подем“ е осъществен съвместно с Фондация „Sandra hilf Kindern e.V., Munshen“ („Сандра помага на деца“ ЕФ-Мюнхен“) и се отнася до извършване на цялостен ремонт и обзавеждане на изоставена сграда на територията на Възпитателно училище интернат за момичета „Христо Ботев“ в село Подем, област Плевен.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Съгласно чл. 2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала (НРУУПОППТДОУК) Столичният общински съвет упражнява правата на Столична община в търговски дружества с общинско участие в капитала.

„Софийски имоти“ ЕАД е общинско търговско дружество – публично предприятие по смисъла на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Закона за публичните предприятия (ЗПП) като в този смисъл за него са приложими нормите на НРУУПОППТДОУК.

Съгласно чл. 35, ал. 4 и ал. 5 във вр. с чл. 23, ал. 1, т. 16 НРУУПОППТДОУК Столичният общински съвет като упражняващ правата на едноличния собственик на капитала – Столична община, на еднолично акционерно дружество може да приеме решение за сключване на договор за наем за срок над 3 г. като с решението се одобрява и проекта на договор.

С писмо с изх. № СОА23-НЦ62-476/1/30.06.2023 г. е изискано становище от „Софийски имоти“ ЕАД по повод постъпилото писмо от страна на Фондация „Деца с проблеми в развитието“.

В отговор с писмо с вх. № СОА23-НЦ62-476/2/17.07.2023 г. от изпълнителния директор и председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД се уточнява, че след проведен конкурс за избор на наемател е сключен договор за наем № Д-03-066/24.09.2015 г. между „Софийски имоти“ ЕАД и „Деца с проблеми в развитието“ ЕООД, с който е предоставен за временно и възмездно ползване следния имот, собственост на дружеството – двуетажна сграда заедно с избено и таванско помещение

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССОС.

Приложението се сканира.

с идентификатор 68134.802.736.1 с общо РЗП от 119.22 кв. м. по акт за собственост, а по скица – ЗП 72 кв. м. – 2 етаж, с адм. адрес: ул. „Антон П. Чехов“ № 44, заедно с прилежащия терен с идентификатор 68134.802.736 с площ от 390 кв. м. за срок от 7 (седем) г.

Посочва, се че на основание чл. 23, ал. 1 от договора наемателят се е задължил да извърши за своя сметка ремонтно-възстановителни работи на стойност минимум 50 000 лв., в т.ч. такива, които се характеризират като основен ремонт, без да има претенции за вложените финансови средства за всички трайни подобрения в отдадения под наем недвижим имот при прекратяване на действието на договора. Отбелязва, че наемателят е извършил необходимите подобрения в имота по смисъла на чл. 23, ал. 1 от договора за наем, което обстоятелство е удостоверено с констативен протокол от 04.04.2016 г. от страна на наемодателя.

Представяващите „Софийски имоти“ ЕАД посочват, че през срока на действие на договора за наем „Деца с проблеми в развитието“ ЕООД е било коректен и редовен наемател като при извършване на регулярни проверки е установявано, че имотът се поддържа и стопанисва в много добро състояние, както и че е пригоден за ползване от страна на лица в неравностойно положение.

Фондация „Деца с проблеми в развитието“ е едноличен собственик на капитала на „Деца с проблеми в развитието“ ЕООД като видно от представените към заявлението документи Фондацията реализира много инициативи и проекти, като извършва дейности в обществена полза, свързани с терапевтична грижа и адекватна социална подкрепа на деца, младежи и други членове на обществото в неравностойно положение и със специални потребности, както и в подкрепа на техните семейства.

В заключение се посочва, че ръководството на „Софийски имоти“ ЕАД не възнамерява въз основа на решение на Столичния общински съвет да бъде сключен нов договор за наем за описания вече недвижим имот, собственост на дружеството, за срок от 10 години, на пазарна наемна цена, определена от сертифициран оценител. По този начин имотът, който вече е пригоден и достъпен за хора с увреждания, ще се ползва за дейност в обществена полза и дружеството ще продължи взаимоотношенията си с доказано коректен контрагент.

Приложен е доклад за определяне на наемна стойност, изготвен от лицензиран оценител – „Елит Консулт-ВЕ“ ЕООД.

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССОС.

Приложението се сканира.

Срокът на валидност на оценката е определен от оценителя до **11.07.2024 г.**

Определеният месечен наем на двуетажна сграда заедно с избено и таванско помещение, с обща разгърната застроена площ от 119.22 кв. м., находяща се на адрес ул. „Антон П. Чехов“ № 44 съгласно Скица на сграда №, заедно с прилежащ терен с площ от 390 кв. м., съставляващ ПИ 736 в УПИ 1 – ОЖС, м. 74, м. „Изток-Изток“, район „Изгрев“, гр. София, съгласно Акт за частна общинска собственост № 1734 от 15.12.1997 г. на район „Изгрев“, е в размер на **1 177 лв./мес. без включен ДДС или 1 414 лв./мес. с включен ДДС.**

Във връзка с гореизложеното предлагаме решение за даване на съгласие за сключването на договор за наем за срок от 10 (десет) години между „Софийски имоти“ ЕАД и „Деца с проблеми в развитието“ ЕООД върху описания по-горе недвижим имот – двуетажна сграда, заедно с избено и таванско помещение, с идентификатор 68134.802.736.1 с общо РЗП от 119.22 кв. м. по акт за собственост, а по скица – 72 кв. м., с адм. адрес ул. „Антон П Чехов“ № 44, заедно с прилежащ терен с идентификатор 68134.802.736 с площ от 390 кв. м., за срок от 10 (десет) години.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 221, т. 11 вр. с чл. 219, ал. 2 от Търговския закон, чл. 35, ал. 4 и ал. 5 във вр. с чл. 23, ал. 1, т. 16 от Наредбата за Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, и чл. 21, ал. 1, т. 23 вр. с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Ви предлагаме Столичният общински съвет да вземе решение съгласно приложения към настоящия доклад проект.

ПРИЛОЖЕНИЯ: 1. Проект за решение на Столичния общински съвет с приложение № 1 (проект на договор за наем);

2. писмо с наш вх. № СОА23-НЦ62-476/15.06.2023 г.

3. писмо с наш вх. № СОА23-НЦ62-476/1/17.07.2023 г.

С УВАЖЕНИЕ,

.....

/...../

М. Хрисстова

/.....

Дян Станков

/...)

Корнел Купер

/.....



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от

За даване на съгласие на „Софийски имоти“ ЕАД да сключи договор за наем на свой недвижим имот – двуетажна сграда заедно с избено и таванско помещение, с обща разгънатата застроена площ от 119.22 кв. м. наоляща се на ул. "Антон П. Чехов" № 44, заедно с прилежащ терен с площ 390 кв. м. съставляващи съгласно кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК: сграда с идентификатор 68134.802.736.1, застроена площ от 72 кв. м. брой етажи 2, заедно с поземлен имот с идентификатор 68134.802.736, върху който е разположена сградата, с площ от 392 кв. м., с „Деца с проблеми в развитието“ ЕООД, за срок от 10 (десет) години.

На основание чл. 221, т. 11 вр. с чл. 219, ал. 2 от Търговския закон, чл. 35, ал. 4 и ал. 5 във вр. с чл. 23, ал. 1, т. 16 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, и чл. 21, ал. 1, т. 23 вр. с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие „Софийски имоти“ ЕАД, ЕИК 831835134, да сключи договор за наем за срок от 10 (десет) години, считано от подписването му, с „Деца с проблеми в развитието“ ЕООД, ЕИК 203238927, върху следния обект – собственост на „Софийски

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за иоресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССОС.

Приложението се сканира.

имоти" ЕАД: двуетажна сграда заедно с избено и таванско помещение, с обща разгъната застроена площ от 119.22 кв. м. находяща се на ул. "Антон П. Чехов" № 44. гр. София. заедно с прилежащ терен с площ 390 кв. м. съставляващи съгласно кадастралната карта. одобрена със Заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК: сграда с идентификатор 68134.802.736.1. застроена площ от 72 кв. м. брой етажи 2. заедно с поземлен имот с идентификатор 68134.802.736. върху който е разположена сградата. с площ от 392 кв. м.. с месечна наемна цена в размер на в размер на 1 177 лв./мес. без включен ДДС или 1 412 лв./мес. с включен ДДС.

2. Одобрява проект на договор за наем на недвижимия имот по т. 1 между „Софийски имоти“ ЕАД и „Деца с проблеми в развитието“ ЕООД съгласно Приложение № 1 – неразделна част от настоящото решение.

3. Възлага на Изпълнителния директор и на Председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да сключат договор съгласно т. 1 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 Столичния
общински съвет:**

[Георги Георгиев]