



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
/На рег. № СОА25-ВК08-10713/17.07.2025 г./

Иван Василев
зам.-кмет на Столична община
21.07.2025

СТАНОВИЩЕ

От ИВАН ВАСИЛЕВ — ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: доклад от кмета на район „Възраждане“ относно учредяване безвъзмездно право на ползване на Фондация „За нашите деца“, върху имоти — частна общинска собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, въз основа на представените в машинночетим формат документи, изразявам следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение на СОС:

Доклад с рег. № СОА25-ВК08-10713/17.07.2025 г. от кмета на район „Възраждане“ е с проект за решение на СОС за учредяване безвъзмездно право на ползване в полза на **Фондация „За нашите деца“, за срок до предприемане на действия за реализация на подробния устройствен план, но не повече от 10 (десет) години**, върху имоти — частна общинска собственост, актувани с АчОС № 1908/21.01.2025 г. на СО, район „Възраждане“, вписан в Службата по вписванията Вх. рег. № 24188/28.03.2025 г., акт № 146, том LVII, дело № 18954, имотна партида № 255840, 961687, с адрес: **гр. София, район „Възраждане“, ул. „Гюешево“ № 21**, представляващи:

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/АИССОС.

- **сграда с идентификатор 68134.305.238.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно Скица на сграда № 15-44213/09.01.2025 г. на СГКК – гр. София, с площ от 274 кв. м, брой етажи: 1, с предназначение: сграда за детско заведение, състояща се от 4 (четири) спални за деца и 1 (една) спалня за родители, 2 (два) броя бани с общ достъп за децата, стая за обслужващ персонал, пералня и сушилня, зала за мероприятия, канцелария и собствена тоалетна;

- **поземлен имот с идентификатор 68134.305.238** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно Скица на поземлен имот № 15-44214/09.01.2025 г. на СГКК – гр. София, с площ от 1260 кв. м, **върху който е разположена сградата с идентификатор 68134.305.238.1, за осъществяване на общественоползната дейност на Фондацията.**

Фондация „За нашите деца“ е юридическо лице с нестопанска цел, определена е за извършване на дейност в обществена полза и е вписана в регистъра за юридически лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията с ЕИК 131327481.

Видно от становище на главния архитект на район „Възраждане“, сградата с идентификатор 68134.305.238.1 няма постоянен устройствен статут – не е потвърдена съгласно предвиждането на действащия план за застрояване.

Обстоятелството, че сградата няма постоянен устройствен статут, налага да се приложи разпоредбата на чл. 67, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и правото на ползване да бъде учредено под условие.

Същевременно, когато правото на ползване се учредява върху сграда в самостоятелен поземлен имот, ползването се учредява и върху поземления имот, върху който е разположена сградата (чл. 67, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост).

Съгласно чл. 39, ал. 4 от Закона за общинската собственост, безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след **решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.**

С оглед прецизност и изчерпателност, предлагам нов проект за решение на СОС, както следва:

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

За: учредяване безвъзмездно право на ползване на Фондация „За нашите деца“, върху имоти – частна общинска собственост

На основание: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 39, ал. 2 и ал. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 67, ал. 2 и ал. 3 и чл. 71 от Наредбата за общинската собственост

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 да се учреди безвъзмездно право на ползване на Фондация „За нашите деца“, ЕИК 131327481, за срок до предприемане на действия за реализация на подробния устройствен план, но не повече от 10 (десет) години, върху имоти – частна общинска собственост, актувани с АчОС № 1908/21.01.2025 г. на СО, район „Възраждане“, вписан в Службата по вписванията вх. рег. № 24188/28.03.2025 г., акт № 146, том LVII, дело № 18954, имотна партида № 255840, 961687, с адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Гюешево“ № 21, представляващи:

- сграда с идентификатор 68134.305.238.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно Скица на сграда № 15-44213/09.01.2025 г. на СГКК – гр. София, с площ от 274 кв. м, брой етажи: 1, с предназначение: сграда за детско заведение, състояща се от 4 (четири) спални за деца и 1 (една) спалня за родители, 2 (два) броя бани с общ достъп за децата, стая за обслужващ персонал, пералня и сушилня, зала за мероприятия, канцелария и собствена тоалетна;

- поземлен имот с идентификатор 68134.305.238 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно Скица на поземлен имот № 15-44214/09.01.2025 г. на СГКК – гр. София, с площ от 1260 кв. м, върху който е разположена сградата с идентификатор 68134.305.238.1, за осъществяване на общественополезна дейност на Фондацията.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване безвъзмездно право на ползване на Фондация „За нашите деца“, основание чл. 39, ал. 6 от Закона за общинската собственост. В заповедта и договора да се включат клаузи, по силата на които Фондация „За нашите деца“ се задължава да:

1. застрахова общинската сграда в полза на Столична община, да плаща застрахователните вноски и ежегодно да представя в район „Възраждане“ копия от застрахователните полици;
2. плаща разноските, свързани с ползването, експлоатацията и поддържането на имотите в добро състояние, да плаща данъците и други такси;
3. извършва за своя сметка всички основни и текущи ремонти на общинската сграда;
4. извършва за своя сметка всички подобрения, модернизации и реконструкции на общинската сграда след писмено съгласуване със Столична община. Извършените от ползвателя подобрения остават в полза на Столична община след изтичане срока на договора;
5. ползва общинските имоти съобразно тяхното предназначение и за целта, за която е учредено правото на ползване;
6. не преотдава или преотстъпва общинските имоти или части от тях на трети лица, включително и за съвместна дейност;
7. съобщава на Столична община за всяко посегателство върху общинските имоти;
8. представя в район „Възраждане“, ежегодно до 31 декември, отчет за извършената дейност през календарната година, съобразно целта, за която са предоставени общинските имоти;
9. предаде общинските имоти с протокол-опис на Столична община чрез кмета на район „Възраждане“ в едноседмичен срок след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване.“

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2025 г., Протокол №....., точка.....от дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Считам, че с направените корекции и допълнения проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр. СОФИЯ, п.к. 1303, бул. Ал. Стамболийски" № 62, тел. 02/9814364, факс: 02/9870794, info@so-vazrajdane.bg

ЧРЕЗ

ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от Станислав Илиев - Кмет на район „Възраждане“

Относно: Учредяване безвъзмездно право на ползване на Фондация „За Нашите Деца“ в обществена полза на сграда с идентификатор 68134.305.238.1 и поземлен имот с идентификатор 68134.305.238 по КККР на район „Възраждане“, частна общинска собственост, попадащи в УПИ I – „за детска“, градина кв. 27, м. „Пробив „Пенчо Славейко“, с административен адрес в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Гюешево“ № 21 за срок до предприемане на действие за реализация на подробния устройствен план, но не повече от 10 /десет/ години.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столична община - район „Възраждане“ е образувана преписка рег. № РВЕ24-НЦ62-57/04.11.2024 г. по заявление на Фондация „За Нашите Деца“, ЕИК 131327481, чрез г- жа Мариана Тасева, в качеството на изпълнителен директор на Фондация „За Нашите Деца“ за учредяване безвъзмездно право на ползване на сграда в ПИ с идентификатор 68134.305.238.1 и поземлен имот с идентификатор 68134.305.238 по КККР на район „Възраждане“, частна общинска собственост, попадаща в УПИ I – „за детска градина“, кв. 27, м. „Пробив „Пенчо Славейко“, с административен адрес в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Гюешево“ № 21 за срок от 10 (десет) години в обществена полза.

За общински поземлен имот с идентификатор 68134.305.238 по КККР на район „Възраждане“, с площ 1 260 кв. м., одобрена със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на

АГКК, е застроен и е общинска частна собственост, с трайно предназначена територията: урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. Имота е урегулиран и заедно с идентификатор **68134.305.98** (също застроен публична общинска собственост), имат административен адрес в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Гюешево“ № 21. Двата имота съставляват реални части от УПИ I – „за детска градина“, кв. 27, м. „Пробив „Пенчо Славейко“.

Поземлен имот с идентификатор **68134.305.238** има съществуваща едноетажна сграда с предназначение – Сграда за детско заведение с идентификатор **68134.305.238.1**, която е частна общинска собственост, актуван с АОС № **1908/21.01.2025** г. на Столична община – район „Възраждане“, състоящ се от 4 (четири) спални за деца и 1 (една) спалня за родители, 2 (два) броя бани с общ достъп за децата, стая за обслужващ персонал, пералня и сушилня, зала за мероприятия, канцелария и собствена тоалетна, със застроена площ от 274 (двеста седемдесет и четири) кв.м. и РЗП **269.70** (двеста шестдесет и девет цяло и седемдесет стотни) кв.м.

За поземлен имот с идентификатор **68134.305.238** (ПИ № 7 по предходен план), който е част от УПИ I – „за детска градина“, кв. 27, м. „Пробив „Пенчо Славейко“, има действащ ПРЗ – План за регулация и застрояване, одобрен със Заповед № РД-09-50-163а/29.03.2000 г. на Главния архитект на София, Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Действащата кадастралната карта за имота е одобрена със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

По силата на Решение № **643/20.12.2012** г. на Столичен общински съвет и сключен Договор за учредяване парво на строеж № СО-РД-564-28/05.11.2014 г. в полза на Фондация „За Нашите Деца“ е учредено безвъзмездно право на строеж за срок от 10 г. върху имот, представляващ УПИ-I, отреден за детска градина, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, м. Пробив „Пенчо Славейков“, ул. „Гюешево“ № 21, за изграждане на едноетажна сграда за разкриване на Център за настаняване от семеен тип (ЦНСТ) „Детска къща“. Сградата е построена изцяло със средства, събрани от дарения. Издадено е Удостоверение № **776/01.09.2015** г. за въвеждане на сградата в експлоатация, а на **03.09.2015** г. е съставен нотариален акт за собственост.

Дейността на Фондация „За Нашите Деца“ включва предоставяне на услуга за новореди и малки деца в София чрез ЦНСТ „Детска къща“, а в последствие и чрез център за настаняване от семеен тип за деца без увреждания „Детство“, като място за временно отглеждане на деца, които са разделени от родителите си до взимане на окончателно решение дали ще се върнат в семейството си, дали ще бъдат настанени в приемно семейство или ще бъдат осиновени. Капацитетът на къщата, построена в поземлен имот с идентификатор **68134.305.238.1**, е 8 деца. Идеята на фондацията е да покаже нов модел на грижа за изоставени деца, като развие

модела на семейните групови домове като алтернатива на институциите и на сегашната форма на ЦНСТ.

По силата на Договор за учредяване парво на строеж № СО-РД-564-28/05.11.2014 г. и в съответствие със Закона за общинската собственост, след изтичане на **10-годишния** срок, за който е учредено правото на строеж, Столична община придобива безвъзмездно собствеността върху сградата.

Видно от молба с наш рег. № РВЕ24-НЦ62-57/04.11.2024 г., Фондация „За Нашите Деца“ изразява желанието си да продължи да развива социалната услуга резидентна грижа в сградата и да предлага място за настаняване, грижа и сигурна среда на деца, отделени от семействата си поради различни причини, които поставят в риск техния живот, физическо, емоционално и психическо здраве и възможностите им за развитие. С оглед услугата да продължи да функционира максимално продължително време, фондацията трябва да има учредено безвъзмездно право на ползване на сградата за възможно най-дълъг период от време. Именно поради тази причина и най-вече с оглед осигуряване на сигурна среда за живот на децата, отделени от семействата си, отправяме искане за учредяване право на ползване на сграда в ПИ с идентификатор **68134.305.238.1** и поземлен имот с идентификатор **68134.305.238** по КKKP на район „Възраждане“, частна общинска собственост, попадаща в УПИ I – „за детска градина“, кв. 27, м. „Пробив „Пенчо Славейко“, с административен адрес в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Гюешево“ № 21 за възможно най-дългия период, а именно **10** години.

За общинския имот няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

Данъчната оценка на правото на ползване върху общински поземлен имот с идентификатор **68134.305.238**, целият с площ от **1 225** (хиляда двеста двадесет и пет) кв. м. в размер на **23 907,30** лв. (двадесет и три хиляди деветстотин и седем лева и **30** ст.) и сграда с идентификатор **68134.305.238.1** със застроена площ от **274** (двеста седемдесет и четири) кв.м. в размера на **92 609,10** лв. (деветдесет и две хиляди шестстотин и девет лева и **10**ст.) или общо върху целия имот **116 516.40** лв. (сто и шестнадесет хиляди петстотин и шестнадесет лв. и **40** ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7203018014/15.07.2025 г., издадено от отдел „Общински приходи Възраждане“ към Дирекция „Общински приходи“ на Столична община.

С оглед направеното искане, считам че следва да се учреди безвъзмездно право на ползване в полза на Фондация „За Нашите Деца“, върху сграда в ПИ с идентификатор **68134.305.238.1** и поземлен имот с идентификатор **68134.305.238** по КKKP на район „Възраждане“, частна общинска собственост, попадаща в УПИ I – „за детска градина“, кв. 27, м. „Пробив „Пенчо Славейко“, с административен адрес в гр. София, район „Възраждане“, ул.

„Гюешево“ № 21, без търг или конкурс, след решение на Столичен общински съвет.

В допълнение считам, че следва да се учреди право на ползване за срок до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план в случай, че в УПИ I, кв. 27, м. „Пробив „Пенчо Славейко“, с административен адрес в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Гюешево“ № 21 се предприемат действия по разширение на съществуващата сграда или други дейности в посочения УПИ.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Предвид изложеното и на основание чл. 39, ал. 2 и ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 71 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и месната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. АОС № 1908/21.01.2025 г. на Столична община - район „Възраждане“;
3. Скица на сградата № 15-44213-09.01.2025 г.;
4. Скица на поземлен имот № 15-44214-09.01.2025 г.;
5. Удостоверение № 7203018014/15.07.2025 г. за данъчна оценка за правото на ползване;
6. Преписка с рег. № РВЕ24-НЦ62-57/04.11.2024 г. по описа на район „Възраждане“;

С уважение,

17.7.2025 г.

X **Станислав Илиев**

СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“