

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

**ОТ НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНСКА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ И ИНВЕСТИЦИИ**

ОТНОСНО: Подадени чрез СОАПИ заявления по Закона за насърчаване на инвестициите и Наредба за привличане и насърчаване на инвестиции с общинско значение в Столична община и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас „В“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В деловодството на Столична общинска агенция за приватизация и инвестиции (СОАПИ) са постъпили две заявления по Закона за насърчаване на инвестициите /ЗНИ/ и Наредба за привличане и насърчаване на инвестиции с общинско значение в Столична община и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас „В“ /Наредбата/, както следва:

1. Заявление по образец с вх. № ИН-25/04.12.2020 г. по чл.11, ал.1 от Наредбата за привличане и насърчаване на инвестиции с общинско значение в Столична община и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас „В“ (НПНИОЗСОРИСИКВ или Наредбата) от „Медицински център Детско здраве“ ЕООД, представлявано от управителя Пламен Димитров Митев, за издаване на сертификат за инвестиция с общинско значение клас „В“ за инвестиционен проект: „Разширение на дейността на Медицински център „Детско здраве“ и разширяване на сътрудничеството с МБАЛ „Здравето 2012“ ООД чрез построяване на „Страда с обществени функции – детски медицински комплекс с болнично детско отделение и поликлинична част в новообразуван УПИ XIII/2024, 2025, 2026, 2027, 9504/ - за „здравно заведение“, кв.9, м.“Овча купел-актуализация“. Депозираното заявление е доразработено и допълнено старо такова, което инвеститорът е депозирал в СОАПИ с вх. № ИН-11/06.02.2019 г. в СОАПИ, а първите направени стъпки от инвеститора са във връзка с поискано изменение на плана за регулация и обединяване на поземлените имоти в един урегулиран поземлен имот, с оглед реализиране на инвестиционния проект. След направените изменения и допълнения, предложението инвестиционен проект съдържа следните основни моменти:

Заявител е „Медицински център Детско здраве“ ЕООД, с ЕИК 130296054 и седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ами Буе“ № 27, представлявано от управителя Пламен Димитров Митев. Заявителят, видно от представените документи към заявлението и към настоящия момент осъществява дейност за предоставяне на здравни услуги, за която дейност се иска насърчаване по реда на ЗНИ, ППЗНИ и Наредбата. Размерът на заявената инвестиция е 1 950 000 лв., който размер включва закупуването на земята, изграждането на сградата и закупуване на активи, необходими за изпълнение на медицинската му дейност. Заявените работни места, които ще бъдат осигурени за периода на инвестицията са 22 броя – общо в това число нови, които ще се създадат с проекта – 10 броя и 12 броя работни места, прехвърлени от съществуващо производство (услуги). Срока за реализиране на инвестицията е 3-годишен от датата на осъществяването /датата на завършването на строителството/ и е определен от заявителя като период: 2023 г.-2027 г., като практически този срок следва да се счита от 01.2024 г. до 01.2027 г., тъй като заявителят е посочил, че планираната дата на започване на производството е 12.2023 г. За реализиране на

инвестиционния проект, заявителят е изразил намерението си да ползва регламентираните в чл. 9, ал. 3 от Наредбата насърчителни мерки, а именно:

- съкратени срокове за административно обслужване;
- индивидуално административно обслужване;
- придобиване право на собственост върху имот – обособена част от имуществото на

„Софийски имоти“ ЕАД, който представлява новообразуван УПИ XIII/2024, 2025, 2026, 2027, 9504/ - за здравно заведение, кв. 9, м. “Овча купел - актуализация“.

В депозираното заявление и приложенията към него е дадено подробно и обстоятелствено изложение на планираната инвестиция, като с ново допълващо заявление с вх. № към ИН-25-(3)/26.05.2021 г. в СОАПИ, заявителят е направил предложение за допълване на предлаганите услуги с интегриран социално-здравно-психологически пакет за деца в неравностойно положение, които ще бъдат безплатни за деца и родители от уязвимите групи.

2. **Заявление с вх. № ИН-8-[1]/02.02.2021 г. от „Амбулатория за специализирана медицинска помощ – индивидуална практика по УНГ болести – Хелтгарант“ ЕООД, с ЕИК 202049603, представлявано от Венцислав Цветков – изпълнителен директор за оказване на съдействие за даване на предварително писмено съгласие от Столичен общински съвет за продажба на поземлени имоти, представляващи УПИ XIII /2024, 2025, 2026, 2027, 9504/ - за „здравно заведение“, кв.9, м.“Овча купел-актуализация“, с административен адрес: гр. София, Район „Овча купел“, бул. „Президент Линкълн“, обособени части от имуществото на „Софийски имоти“ ЕАД.** Придобиването на описаните недвижими имоти е сред заявените насърчителни мерки, посочени в подаденото от дружеството пред Българска агенция за инвестиции (БАИ) заявление за издаване на сертификат за инвестиция клас „А“ за инвестиционен проект: „Експанзия на медицинска практика чрез изграждане на здравен комплекс за извършване на интегрирани здравни и съпътстващи услуги“. Във връзка с подаденото с вх. № БАИ-ЗНИ-3/01.02.2021 г. заявление по чл. 18, ал. 1 от Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ) е издадено удостоверение с № БАИ-ЗНИ-3-1/01.02.2021 г. за вписване в регистъра на БАИ, с което Агенцията удостоверява, че „Амбулатория за специализирана медицинска помощ – индивидуална практика по УНГ болести – Хелтгарант“ ЕООД е подало заявление за издаване на сертификат за описания по-горе инвестиционен проект, с планиран размер на инвестицията: 3 000 000 лв., с очакван брой работни места: 50, която ще се изпълнява в гр. София, Столична община. От заявлението става ясно, че дружеството – инвеститор има за цел да разшири съществуващата си дейност чрез изграждане на нова база на дружеството, която да предоставя подходяща среда за инкорпорирането, както на Многопрофилна болница за активно лечение, така и на иновативен медицински център, които да предлагат комплексни болнични, доболнични услуги и други. По настояване на Надзорния съвет на СОАПИ, инвеститора представи допълнителна презентация на проекта, която прилагаме към настоящия доклад. Тъй като процедурата се развива пред БАИ, към настоящия момент в СОАПИ не е постъпила подробна информация за проекта, въпреки че такава беше изисквана, както от БАИ, така и от инвеститора.

Видно от представената по-горе кратка информация за проектите и двата проекта, касаят прилагането на насърчителна мярка по ЗНИ, ППЗНИ и Наредбата за един и същ имот, а именно **УПИ XIII/2024, 2025, 2026, 2027, 9504/ - за „здравно заведение“, кв.9, м.“Овча купел-актуализация“, с административен адрес: гр. София, Район „Овча купел“, бул. „Президент Линкълн“, обособена част от имуществото на „Софийски имоти“ ЕАД.** В тази връзка от СОАПИ беше събрана допълнителна информация, от която се установи, че обекта представлява новообразуван УПИ XIII./2024, 2025, 2026, 2027, 9504/ - „за здравно заведение“, кв. 9, м.“Овча купел - актуализация“, включен в капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, за който не съществуват пречки от правен характер за неговата продажба. Поради факта, че имота е включен в капитала на „Софийски имоти“ ЕАД е поискано становище и съгласие от дружеството, за реализиране на двата инвестиционни проекта върху терена, както и за извършване на продажбата му по реда и условията на ЗНИ, ППЗНИ и

Наредбата, като част от насърчителните мерки, поискани от инвеститорите. В отговор на запитването „Софийски имоти“ ЕАД е изразило готовност след провеждане на процедура за избор на инвеститор, притежаващ сертификат за инвестиция клас „В“ или предоставяне на сертификат за инвестиция клас „А“, да се извърши разпоредителна сделка по реда на ЗНИ с посочения имот. Становище по депозираните проекти е поискано и съответно изразено и от районната администрация, на чиято територия е имота, заявен като насърчителна мярка.

Съгласно разпоредбите на ЗНИ, когато при подаване на заявление за издаване на сертификат за инвестиция се заявява мярка за насърчаване на инвестициите по чл. 15, ал. 1, т. 3 от ЗНИ (придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти по реда на чл. 22а), инвеститорият съгласно чл. 16, ал. 2 от ЗНИ следва да представи документ, удостоверяващ предварителното съгласие на собственика на имота, който е компетентен да извърши продажбата. В конкретния случай и във връзка с чл. 22а, ал. 10, т. 1 от ЗНИ и чл. 23, ал. 1, т. 18 от Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, е необходимо решение на Столичния общински съвет (СОС). След предоставянето на предварително съгласие от принципала – СОС и сертифициране на някои от инвеститорите съответно от БАИ или СОС, процедурата по продажба на поземлените имоти ще продължи, като тя предвижда отново изразяване на съгласие от Столичния общински съвет и определяне на пазарна цена. Продажбата се извършва на базата на пазарни оценки, изготвени най-малко от двама лицензирани независими оценители, като крайната пазарна цена, определена от СОС, не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки.

Тъй като предоставянето на съгласието е изцяло в правомощията на собственика на имота – „Софийски имоти“ ЕАД, то Столичен общински съвет като принципал на дружеството би следвало да извърши преценка кой от конкуриращите се инвестиционни проекта би бил по-подходящ за реализиране на неговата собственост, съобразно неговите приоритети за развитието/реализацията на имота, и да предостави предварително съгласие за реализирането именно на този проект. Предоставеното съгласие на собственика ще бъде условие, както за сертифицирането на проекта, така и за последващото прилагане на мярката по чл. 15, ал. 1, т. 3 от ЗНИ. Собственика на имота не е обвързан с паричния еквивалент на размера на инвестицията при вземане на решението за даване на предварително съгласие за продажба на конкретния имот по реда на ЗНИ. Решението следва да е основано на комплексна оценка на инвестиционния проект, която включва както финансовата страна, а така също и неговата значимост и полезност за развитието на района. В тази връзка е безспорно, че собственика на имота може и да откаже насърчаването и на двата проекта, в случай че счете, че това би било нецелесъобразно.

Предвид посоченото и на основание решение № 184/11.06.2021 г. на Надзорния съвет на СОАПИ, приложено Ви предоставям за разглеждане в Столичен общински съвет и неговите комисии доклад относно постъпили в СОАПИ заявления по реда на Закона за насърчаване на инвестициите и Наредба за привличане и насърчаване на инвестиции с общинско значение в Столична община и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас „В“

Приложения:

1. Заявление с вх. № ИН-25/04.12.2020 г. от „Медицински център Детско здраве“ ЕООД за издаване на сертификат за инвестиция с общинско значение клас „В“ за инвестиционен проект: *„Разширение на дейността на Медицински център „Детско здраве“ и разширяване на сътрудничеството с МБАЛ „Здравето 2012“ ООД чрез построяване на „Сграда с обществени функции – детски медицински комплекс с болнично детско отделение и поликлинична част в новообразуван УПИ XIII/2024, 2025, 2026, 2027, 9504/ - за „здравно заведение“, кв.9, м.“Овча купел-*

актуализация“ с приложенията към него и образуваната в СОАПИ административна преписка по неговото разглеждане;

2. Заявление с вх. № ИН-8-[1]/02.02.2021 г. от „Амбулатория за специализирана медицинска помощ – индивидуална практика по УНГ болести – Хелтгарант“ ЕООД за даване на предварително писмено съгласие от Столичен общински съвет за продажба на поземлени имоти, представляващи УПИ ХШ/2024, 2025, 2026, 2027, 9504/ - за „здравно заведение“, кв.9, м.“Овча купел-актуализация“, обособени части от имуществото на „Софийски имоти“ ЕАД във връзка с подадено от дружеството пред Българска агенция за инвестиции (БАИ) заявление за издаване на сертификат за инвестиция клас „А“ за инвестиционен проект: *„Експанзия на медицинска практика чрез изграждане на здравен комплекс за извършване на интегрирани здравни и съпътстващи услуги*“ с приложенията към него и образуваната в СОАПИ административна преписка по неговото разглеждане;

3. Решение № 184/11.06.2021 г. на Надзорния съвет на СОАПИ.

X

Николай Стойнев
общински съветник

НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ НА СОАПИ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



Столична община

Входящ №

СОА21-ДИ05-1895-[1]

Регистриран на 15.07.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



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

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

Относно: Доклад вх. №СОА21-ДИ05-1895/24.06.2021 г. относно подадени чрез СОАПИ заявления по Закона за насърчаване на инвестициите и Наредба за привличане и насърчаване на инвестиции с общинско значение в Столична община и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас „В“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка с проведена дискусия по Доклад вх. №СОА21-ДИ05-1895/24.06.2021 г. и взето Решение от Постоянната комисията по здравеопазване и социална политика, приложено Ви изпращам нов проект за решение.

Приложение: съгласно текста.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ

Изготви
Ил. Галова – ст. експерт Дирекция Секретариат на СОС/

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – един за класиране в УАСО и един за адресата. Писмото се предоставя на адресата на хартиен носител и се насочва чрез АИССО. Писмото съдържа приложение, което се сканира.



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

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

ЗА: Издаване на сертификат за инвестиция с общинско значение клас „В“ във връзка с подадено чрез СОАПИ заявление с вх. № ИН-25/04.12.2020 г. от „Медицински център Детско здраве“ ЕООД

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за местно самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 22з и чл. 22и, т. 3 от Закона за насърчаване на инвестициите и чл. 14, ал. 1 от Наредбата за привличане и насърчаване на инвестиции с общинско значение в Столична община и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас „В“, след проведени обсъждания и по предложение на Постоянната комисия по здравеопазване и социална политика

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Да се издаде сертификат за инвестиция с общинско значение клас „В“ за инвестиционен проект:

„Разширение на дейността на Медицински център „Детско здраве“ и разширяване на сътрудничеството с МБАЛ „Здравето 2012“ ООД чрез построяване на „Сграда с обществени функции – детски медицински комплекс с болнично детско отделение и поликлинична част в новообразуван УПИ XIII/2024, 2025, 2026, 2027, 9504/ - за „здравно заведение“, кв.9, м.„Овча купел-актуализация“.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде сертификата с реквизитите и по реда на Наредбата за привличане и насърчаване на инвестиции с общинско значение в Столична община и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас „В“ с включени поисканите от инвеститора със заявлението насърчителни мерки и условията за тяхното прилагане.

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:

Елен Герджиков



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

РЕШЕНИЕ № ____

на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

ЗА: Отказ за предоставяне на предварително съгласие за продажба на поземлени имоти, представляващи УПИ XIII /2024, 2025, 2026, 2027, 9504/ - за „здравно заведение“, кв.9, м.„Овча купел-актуализация“, обособена част от имуществото на „Софийски имоти“ ЕАД, без провеждане на търг или конкурс, на „Амбулатория за специализирана медицинска помощ – индивидуална практика по УНГ болести – Хелтгарант“ ЕООД, като насърчителна мярка във връзка с подадено пред Българската агенция за инвестиции заявление с вх. № БАИ-ЗНИ-3/01.02.2021 г. за издаване на сертификат за инвестиция клас „А“

На основание чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 22а, ал. 10, т. 1 от Закона за насърчаване на инвестициите, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с чл. 23, ал. 1, т. 18 от Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, след проведени обсъждания и по предложение на Постоянната комисия по здравеопазване и социална политика

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Отказва да предостави предварително съгласие за продажба на поземлени имоти, представляващи УПИ XIII /2024, 2025, 2026, 2027, 9504/ - за „здравно заведение“, кв.9, м.„Овча купел-актуализация“, с административен адрес: гр. София, Район „Овча купел“, бул. „Президент Линкълн“, обособена част от имуществото на „Софийски имоти“ ЕАД, без провеждане на търг или конкурс, на „Амбулатория за специализирана медицинска помощ – индивидуална практика по УНГ болести – Хелтгарант“ ЕООД, като насърчителна мярка във връзка с подадено пред Българската агенция за инвестиции заявление с вх. № БАИ-ЗНИ-3/01.02.2021 г. за издаване на сертификат за инвестиция клас „А“ за реализиране на инвестиционен проект: „Експанзия на медицинска практика чрез изграждане на здравен комплекс за извършване на интегрирани здравни и съпътстващи услуги“.

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:

Елен Герджиков