



Столична община

18.11.2025 г.

X COA25-МЦ29-573-[2]/18.1...

ИЗХ. №

ДО

СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д от

**д-р Антон Койчев, дм – зам. - председател на Постоянната комисия по здравеопазване
и социална политика към СОС**

Относно: даване на разрешение на „Диагностично–консултативен център XXII – София“ ЕООД да организира и проведе публично оповестен неприсъствен конкурс за отдаване под наем на част от имот – частна общинска собственост, включена в капитала на дружеството, както и утвърждаване на конкурсната документация.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столична община, до заместник-кмета с направление „Финанси и здравеопазване“, е постъпило писмо от Постоянната комисия по здравеопазване и социална политика на СОС, с изх. № СОА25-МЦ29-573/23.09.2025 г., подписано от председателя г-жа Ваня Григорова.

С горепосоченото писмо до зам.-кмета е изпратено предложение от управителя на „ДКЦ XXII – София“ ЕООД – д-р Лили Иванова, регистрирано в системата № СОА25-МЦ29-573-[1]/10.10.2025 г., с искане за:

- подготовка на доклад с проект на решение до Столичния общински съвет;
- даване на разрешение на „ДКЦ XXII – София“ ЕООД да организира и проведе публично оповестен неприсъствен конкурс за отдаване под наем на част от имот – частна общинска собственост, включена в капитала на дружеството;
- утвърждаване на изготвената конкурсна документация.

Към предложението са приложени:

1. Подробно описание на имота и предназначението му;
2. Проект на конкурсна документация ;
3. Експертен оценителски доклад за определяне на начална наемна цена, изготвен от „Файнанс Консулт“ ООД през месец септември 2025 г.;
4. Писмо-намерение от „Софармаси 49“ ЕООД, с проявен интерес за участие в бъдещ конкурс и поемане на значителна инвестиция за основен ремонт на помещението.

В Дирекция „Здравеопазване“ е извършена служебна проверка на преписката № СОА25-МЦ29-573/23.09.2025 г., при която са анализирани представените документи, съответствието им с Наредбата за общинските лечебни заведения на СОС и приложимото законодателство.

„ДКЦ ХХІІ – София“ ЕООД е общинско лечебно заведение, еднолично търговско дружество с едноличен собственик на капитала – Столична община. В капитала на дружеството е включен недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ помещение, както следва:

- **Местоположение:** гр. София, 1113, район „Слатина“, ул. „Николай Коперник“ № 9;
- **Етаж:** първи етаж в сградата, където се помещава „ДКЦ ХХІІ – София“ ЕООД;
- **Полезна площ на помещението:** 53,45 кв.м (петдесет и три цяло и четиридесет и пет стотни квадратни метра);
- **Прилежащи идеални части:** 22,27 кв.м (двадесет и две цяло и двадесет и седем стотни квадратни метра) от общите части на сградата;
- **Разположение:** вдясно от централния вход на лечебното заведение.

Предназначение на имота: помещението следва да се използва като аптека, обслужваща пациентите и посетителите на лечебното заведение, както и живущите в района.

От изложеното в предложението на управителя се установява, че:

- Помещението не е ремонтирано от години и е в обективна необходимост от основен ремонт;
- Потенциален наемател е депозирал писмо-намерение за участие в бъдещ конкурс, с което заявява готовност, че в 6 (шест) месечен срок да извърши за своя сметка комплексен ремонт, включващ:

- § полагане на нови подови плочки;
- § преобоядисване и освежаване на стените;
- § монтаж на нови осветителни тела;
- § монтаж на нова плъзгаща се входна врата;
- § ново окабеляване на имота;

§ поставяне на нови мебели и регали.

Предвид размера на предвидената инвестиция, „ДКЦ ХХІІ – София“ ЕООД предлага срокът на договора за наем да бъде **5 (пет) години, считано от 14.02.2026 г.**, съгласно подготовения проект на договор, като извършените подобрения остават безвъзмездно в полза на имота след прекратяване на договора.

Началната месечна наемна цена е определена с оценителски доклад от месец септември 2025 г., изготвен от лицензирания независим оценител „Файнанс Консулт“ ООД, както следва:

Началната месечна наемна цена на имота е определена на 4 600,00 (четири хиляди и шестстотин) лв. без ДДС, което към датата на оценката се равнява на 2 351,94 (две хиляди триста петдесет и един евро и деветдесет и четири евро цента) евро без ДДС, съгласно експертния оценителски доклад на „Файнанс Консулт“ ООД от м. септември 2025 г.

В тази цена не са включени разходите за електроенергия, отопление, вода, телефон, такса битови отпадъци и други консумативи, които съгласно Наредбата за общинските лечебни заведения се заплащат изцяло от наемателя.

Съгласно чл.21, ал.1, т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Столичният общински съвет приема решения относно придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество. В качеството си на едноличен собственик на капитала на „ДКЦ ХХІІ – София“ ЕООД, СОС упражнява правата на собственик по отношение на включените в капитала имоти – частна общинска собственост.

На основание чл. 21, ал. 1, т 23 от ЗМСМА и чл.21, ал.1, т.18, чл.22 и чл.27 от Наредбата за общинските лечебни заведения на СОС, отдаването под наем на недвижими имоти, включени в капитала на общинските лечебни заведения, се извършва въз основа на решение на СОС, чрез публично оповестен конкурс, при условия, определени от съвета.

В конкретния случай са налице следните обстоятелства, обуславящи необходимостта и целесъобразността от приемане на решение на СОС:

1. Необходимост от аптека в непосредствена близост до лечебното заведение – за осигуряване на по-пълноценен и достъпен процес на лечение и последващо проследяване на пациентите.

2. Необходимост от ефективно управление на общинската собственост – предоставяне на незает имот за ползване срещу наем, с което се реализират допълнителни приходи за общинското лечебно заведение и се подобрява състоянието на имота.

3. Извършване на значителна инвестиция от бъдещия наемател за основен ремонт на помещението, без финансово натоварване за бюджета на дружеството и на Столична община, като подобренията остават в полза на имота.

4. Спазване на изискванията на Наредбата за общинските лечебни заведения относно начина на определяне на начална наемна цена (чрез независим оценител) и провеждането на публично оповестен конкурс.

5. Налице е мотивирано предложение от управителя на дружеството, подкрепено от Постоянната комисия по здравеопазване и социална политика, която с писмото си е сезирала зам.-кмета за подготовка на настоящия доклад с проект на решение.

Предвид изложеното, Дирекция „Здравеопазване“ приема, че са изпълнени както правните предпоставки, така и съображенията за целесъобразност, за да бъде предложено на СОС да даде разрешение „ДКЦ XXII – София“ ЕООД да организира и проведе публично оповестен неприсъствен конкурс за отдаване под наем на посоченото помещение, при условията, заложи в приложената конкурсна документация и предложената начална наемна цена **съгласно 4 600,00 (четири хиляди и шестстотин) лв. без ДДС, което към датата на оценката равнява 2 351,94 (две хиляди триста петдесет и един евро и деветдесет и четири евро цента) евро без ДДС.**

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т.23 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1, т.18 от Наредбата на Столичния общински съвет за общинските лечебни заведения и чл.69, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, предлагаме Столичният общински съвет да приеме решение, съгласно приложения към доклада проект.

Приложения:



COA25-МЦ29-573.p
df



COA25-МЦ29-573-1
.doc



Проект решение
наем ДКЦ XXII_.doc

ВНОСИТЕЛ:

18.11.2025 г.

X д-р Антон Койчев, дм

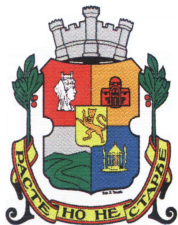
ЗАМ.- ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК по ЗСП

Съгласувано, чрез АИССО:

Директор на дирекция „Здравеопазване“ Даниела Цекова

Изготвили, чрез АИССО

Любомир Гамански: гл. юрисконсулт на дирекция „Здравеопазване“



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 Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

За: Дава съгласие на „Диагностично–консултативен център ХХІІ – София“ ЕООД да организира и проведе публично оповестен неприсъствен конкурс за отдаване под наем на описаното по-долу помещение (аптека) – частна общинска собственост, включена в капитала на дружеството, находящо се в сградата на лечебното заведение за срок от 5 (пет) години.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 21, ал. 1, т. 18, чл. 22, ал. 1 и ал. 4 и чл. 27 от Наредбата на Столичния общински съвет за общинските лечебни заведения

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие на „Диагностично–консултативен център ХХІІ – София“ ЕООД да организира и проведе публично оповестен неприсъствен конкурс за отдаване под наем на описаното по-долу помещение (аптека) – частна общинска собственост, включена в капитала на дружеството, както следва;

- Местоположение: гр. София, 1113, район „Слатина“, ул. „Николай Коперник“ № 9;
- Етаж: първи етаж в сградата, където се помещава „ДКЦ ХХІІ – София“ ЕООД;
- Полезна площ на помещението: 53,45 кв.м (петдесет и три цяло и четиридесет и пет стотни квадратни метра);
- Прилежащи идеални части: 22,27 кв.м (двадесет и две цяло и двадесет и седем стотни квадратни метра) от общите части на сградата;
- Разположение: вдясно от централния вход на лечебното заведение.
- Предназначение на имота: помещението следва да се използва като аптека, обслужваща пациентите и посетителите на лечебното заведение, както и живущите в района.

2. Определя начална месечна наемна цена в размер на 4 600,00 лв. без ДДС което към датата на оценката се равнява на 2 351,94 (две хиляди триста петдесет и един евро и деветдесет и четири евро цента) евро без ДДС, съгласно оценителски доклад на „Файнанс Консулт“ ООД;

3. Определя срок на договора за наем 5 (пет) години, считано от 14.02.2026 г.;

4. Утвърждава приложената конкурсна документация и възлага на управителя на „Диагностично-консултативен център XXII – София“ ЕООД да проведе конкурса до тридесет дни от влизане в сила на настоящото решение при спазване на реда, регламентиран с Наредбата на Столичния общински съвет за общинските лечебни заведения и да сключи договор със спечелилите конкурса участници. /Приложение 1/

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

Председател на Столичния общински съвет:

/Цветомир Петров/