



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" № 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

4.4.2025 г.

X СОА25-ВК08-2345-[2]/04....

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение с рег. № СОА25-ВК08-2345/2025 година от Ангел Стефанов – Кмет на Район "Овча купел", за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 5 години на 5 помещения**, находящи се в едноетажна сграда с идентификатор 68134.4141.396.1, представляваща по АОС "Амбулатория за първична медицинска и дентална помощ", находяща се Район "Овча купел", квартал "Суходол", ул. "Перла" № 34.

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-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразявам становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Ангел Стефанов – Кмет на Район "Овча купел".

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 5 години на 5 помещения**, от които **3 за лекарски кабинети, 1 за стоматологичен кабинет и 1 за дрогерия/аптека**, находящи се в едноетажна монолитна сграда с идентификатор 68134.4141.396.1, представляваща по Електронен документ подписан с КЕП. Документите, приложени към доклада се представят към настоящото становище като прикачени файлове, които са достъпни и в АИССО. Становището и прикачените файлове се насочват на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

АОС "Амбулатория за първична медицинска и дентална помощ", находяща се Район "Овча купел", квартал "Суходол", улица "Перла" № 34.

Общината се легитимира за собственик на **едноетажната сграда с идентификатор 68134.4141.396.1**, представляваща "Амбулатория за първична медицинска и дентална помощ", съгласно Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 2728/17.09.2009 година на СО – Район „Овча купел“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 7069/2010 година, акт. № 195, том XVII.

Сградата е построена през 2009 година в урегулиран поземлен имот XII-396, отреден за "Амбулатории за първична медицинска и дентална помощ и дрогерия за готови лекарствени форми" от квартал № 22 по плана на квартал "Суходол". Същата е въведена в експлоатация с удостоверение № 962/10.09.2009 година, издадено от главния архитект на Столична община.

В проекта за решение е предложено **конкурсът за отдаване под наем на 5-те помещения да се проведе при следните специфични конкурсни условия:**

- по отношение на 3 от помещенията със застроена площ 16,38 кв. м – **"за лекарски кабинет"**;
- по отношение на 1 от помещенията със застроена площ 16,38 кв. м – **"за стоматологичен кабинет" и**
- по отношение на 1 от помещенията със застроена площ 17,44 кв. м – **"за извършване на търговска дейност като дрогерия/аптека"**

Посочените конкурсни условия **напълно съответстват на предназначението** на сградата и имота, върху който е построена същата, съгласно акта за общинска собственост и становището на главния архитект на района.

Предложението за провеждане на конкурс е продиктувано от желанието на районната администрация за създаване на условия за състезателност по отношение избора на наемател на помещенията в описаната сграда.

Тук за сведение отбелязвам, че нормата на чл. 14, ал. 6 от Закона за общинската собственост допуска и отдаването под наем без търг или конкурс на свободни нежилни имоти – частна общинска собственост, предназначени за здравни дейности.

Срокът на предлагания договор за наем е **5 години**. Така посочения срок е съобразен с нормите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата да общинската собственост.

Конкретната продължителност на наемния срок, в рамките на законоустановения, може да бъде преценявана единствено от общинския съвет.

В графа 10 от акта за общинска собственост е записано, че сградата е предоставена за управление на район "Овча купел". Правата за управление на имота следва да се разбират в смисъла на чл. 12, ал. 2 от Закона за общинската собственост, поради което в случая не се налага друга административна структура да изразява становище или съгласие по предложението.

Докладът е придружен от **експертна пазарна наемна оценка**, която представлява предложение за начална конкурсна цена за всеки един от обектите, както следва:

Електронен документ подписан с КЕП. Документите, приложени към доклада се представят към настоящото становище като прикачени файлове, които са достъпни и в АИССО. Становището и прикачените файлове се насочват на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

- за всеки един от 3-те лекарски кабинета – по 182,00 лева/месец, без ДДС;
- за стоматологичния кабинет – 136,00/месец, без ДДС и
- за дрогерията/аптеката – 149,00/месец, без ДДС.

Оценката е изготвена от сертифициран оценител на "Н.Д. Експерт" ЕООД, с което дружество Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Експертната оценка е със срок на валидност до 30.07.2025 година.

Видно от гореизложеното, може да се направи извод, че изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е спазено като докладът е придружен от всички необходими документи, а проектът за решение съдържа нормативно изискуемите данни за специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена за всеки един от обектите.

В така предложения проект за решение е допусната техническа грешка в цифрите на идентификатора на сградата, в която се намират предложените за отдаване под наем обекти:

По тази причина, предлагаме на ред 6, в пункт I на проекта за решение, вместо цифрите "68134.4141.369.1" да се четат цифрите: **"68134.4141.396.1"**.

По **идентичен начин, следва да се променят цифрите** и на ред 4 в преамбюла на проекта за решение.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 8, ал. 1, ал. 2 и чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3, във връзка с чл. 30, ал. 4 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагам да се допълни чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост.

От правните основания предлагам да отпаднат: чл. 13, ал. 1, ал. 2 и ал. 6 от Наредбата за общинската собственост, както и ал. 1 и ал. 3 на чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи и настоящото становище.

Приложения:



Писмо до СОС.doc



Доклад -
Суходол.docx



Проект за
решение - Суходол.



COA25-BK08-2345.p
df

Електронен документ подписан с КЕП. Документите, приложени към доклада се представят към настоящото становище като прикачени файлове, които са достъпни и в АИССО. Становището и прикачените файлове се насочват на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

4.4.2025 г.

X Иван Василев

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мая Кескинова

Началник на отдел в ДОС: Диян Иванов

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев

Електронен документ подписан с КЕП. Документите, приложени към доклада се представят към настоящото становище като прикачени файлове, които са достъпни и в АИССО. Становището и прикачените файлове се насочват на адресата, чрез АИССО/СЕОС.



"ОВЧА КУПЕЛ"

СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН



София -

1618, ул. "Любляна" №50

Деловодство: 0883/288 966

тел.

0883/288 977

<https://ovchakupel.bg>

Е-

mail: so_ok@ovchakupel.bg

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ**

Д О К Л А Д

ОТ АНГЕЛ СТЕФАНОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“

Относно: *Необходимост от откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 8 ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 13, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл. 1, т. 1, чл. 4 ал. 3, чл. 30, ал. 3 и ал. 4 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет

ПРЕДЛАГАМ

Да бъде открита процедура за обявяване на конкурс за отдаване под наем

на недвижим имот - Едноетажна монолитна сграда, отредена за здравна служба, находяща се в кв. „Суходол“, ул. „Перла“ №34, с идентификатор 68134.4141.369.1, АОС №2728/17.09.2009г., вписан в службата по вписванията от 04.01.2010г., том XVII №195, вх. Рег. № 7069, състояща се от 3 броя лекарски кабинети с обща манипулационна, 1 брой стоматологичен кабинет и дрогерия/аптека, за срок от 5 /пет/ години по реда на

Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет. Сградата попада в УПИ XII-396 за КОО-медицински пункт, кв.22, местност кв. Суходол. Общинският имот предмет на конкурсната процедура е със следните обекти, както следва :

1. Обект 1 - Лекарски кабинет с площ от 16,38 кв.м.
специфично конкурсно условие - за лекарски кабинет.

Начална конкурсна месечна наемна цена-182,00 /сто осемдесет и два лева/ без ДДС.

2. Обект 2 - Лекарски кабинет с площ от 16,38 кв.м.
специфично конкурсно условие - за лекарски кабинет.

Начална конкурсна месечна наемна цена-182,00 /сто осемдесет и два лева/ без ДДС.

3. Обект 3 - Лекарски кабинет с площ от 16,38 кв.м.
специфично конкурсно условие - за лекарски кабинет.

Начална конкурсна месечна наемна цена-182,00 /сто осемдесет и два лева/ без ДДС.

4.Обект 4 - Стоматологичен кабинет, с площ от 16,38 кв.м.
специфично конкурсно условие - стоматологичен кабинет

Начална конкурсна месечна наемна цена-136,00лв./сто тридесет и шест лева/ без ДДС.

5. Обект 5 - Дрогерия/аптека/, с площ от 17,44 кв.м.

специфично конкурсно условие - за извършване на търговска дейност-дрогерия/аптека.

Начална конкурсна месечна наемна цена-149,00лв./сто четиридесет и девет лева/ без ДДС.

Началната месечна конкурсна наемна цена за всеки обект в недвижим имот - едноетажна монолитна сграда, отредена за здравна служба, находяща се в кв. „Суходол“, ул. „Перла“ №34 е определена от „Н.Д. Експерт“ ООД, ЕИК 200153635, представлявано от управителя Любомир Георгиев Цеков, сертификат №100102228/11.02.2015г. от КНОБ, сключил рамков договор със Столична община №СО24-РД56-1934/29.07.2024 г.

Приложения :

1. Становище на гл. архитект на район „Овча купел“- 2 бр.
2. Анализ на правното състояние от н-к отдел „УОСЖФ и ТД“ -2 бр.
3. Копие от акт за частна общинска собственост №2728/17.09.2009г.
4. Справка от кадастралната карта.
5. Доклад за пазарна оценка от лицензиран експерт - оценител.
6. Решение - проект.



Възстановим подпис

X АНГЕЛ СТЕФАНОВ

С УВАЖЕНИЕ :

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“
/АНГЕЛ СТЕФАНОВ/



ПРОЕКТ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШЕНИЕ №

На Столичен общински съвет
от.....2025г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 (пет) години на свободен нежилищен имот - едноетажна монолитна сграда, отредена за здравна служба, находяща се в кв. „Суходол“, ул. „Перла“ №34, с идентификатор 68134.4141.369.1, АОС №2728/17.09.2009г., състояща се от 3 броя лекарски кабинети с обща манипулационна, 1 брой стоматологичен кабинет и дрогерия/аптека, частна общинска собственост на територията на Столична община - район „Овча купел“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, ал. 2 и чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1, ал. 2, ал. 6 и чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

I. Дава съгласие за откриване на процедура по реда Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот - едноетажна монолитна сграда, отредена за

здравна служба, находяща се в кв. „Суходол“, ул. „Перла“ №34, с идентификатор 68134.4141.369.1, АОС №2728/17.09.2009г., състояща се от 3 броя лекарски кабинети с обща манипулационна, 1 брой стоматологичен кабинет и дрогерия/аптека. Сградата попада в УПИ XII-396, за КОО-медицински пункт, кв.22, местност " кв. Суходол".

Общинският имот предмет на конкурсната процедура е със следните обекти, както следва :

1. Обект 1 - Лекарски кабинет с площ от 16,38 кв.м.

специфично конкурсно условие - за лекарски кабинет.

Начална конкурсна месечна наемна цена-182,00 /сто осемдесет и два лева/ без ДДС.

2. Обект 2 - Лекарски кабинет с площ от 16,38 кв.м.

специфично конкурсно условие - за лекарски кабинет.

Начална конкурсна месечна наемна цена-182,00 /сто осемдесет и два лева/ без ДДС.

3. Обект 3 - Лекарски кабинет с площ от 16,38 кв.м.

специфично конкурсно условие - за лекарски кабинет.

Начална конкурсна месечна наемна цена-182,00 /сто осемдесет и два лева/ без ДДС.

4.Обект 4 - Стоматологичен кабинет, с площ от 16,38 кв.м.

специфично конкурсно условие - стоматологичен кабинет

Начална конкурсна месечна наемна цена-136,00лв./сто тридесет и шест лева/ без ДДС.

5. Обект 5 - Дрогерия/аптека/, с площ от 17,44 кв.м.

специфично конкурсно условие - за извършване на търговска дейност-дрогерия/аптека.

Начална конкурсна месечна наемна цена-149,00лв./сто четиридесет и девет лева/ без ДДС.

Началната месечна конкурсна наемна цена за всеки обект в недвижим имот - едноетажна монолитна сграда, отредена за здравна служба, находяща се в кв. „Суходол“, ул. „Перла“ №34 е определена от „Н.Д. Експерт“ ООД, ЕИК 200153635, представлявано от управителя Любомир Георгиев Цеков, сертификат №100102228/11.02.2015г. от КНОБ, сключил рамков договор със Столична община №СО24-РД56-1934/29.07.2024 г.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед съобразно т.І от настоящото решение за откриване на процедура по провеждане на конкурса, съгласно чл. 31, ал.2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на2025г., Протокол №....., точкаот дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:
/ Цветомир Петров/

Съгласувал:



Възстановим подпис

X Началник отдел ПАИОГРЧР

Зорница Кондакова