ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
гр. Перущица, ул. Отец Паисий №2, тел.03143 2786
obshtina@perushtitsa.egov.bg, https://perushtitsa.egov.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПЕРУЩИЦА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
Вх. № 145
12.04.2024 г.

ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
гр. Перущица - Пловд. обл.
Изх. № 1238
11.04.2024 г.

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

Вносител: Николай Баков – Кмет на Община Перущица

Относно: Отдаване под наем на помещение № 13, находящо се в сграда с административен адрес – град Перущица, ул. „Цар Борис I" №15, Община Перущица, съгласно архитектурен проект на обект: "Амбулатория за групова практика за първична медицинска помощ-3 лекарски и 4 стоматологични практики"- гр. Перущица"

Правно основание: Чл. 21, ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл.14, ал. 7, ал. 8 от Закон за общинската собственост и чл. 56, т.1 от от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Перущица /НРПУРОИ/.

УВАЖАЕМА ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Сграда с идентификатор 55909.501.1565.1 съгласно кадастралната карта на град Перущица, находяща се на ул.„Цар Борис I" №15, гр. Перущица, представлява недвижим имот публична общинска собственост актуван с АОС № 232/19.12.2022 год.,вписан в Службата по вписване – гр. Пловдив акт № 31, том 132, рег. 45199/21.12.2022г., дело 15286/2022г. Помещенията в нея са обособени като медицински кабинети за провеждане доболничното лечение на гражданите от Община Перущица. Същевременно няма причини за промяна предназначението на постройката, а нейното ползване и занапред следва да се запази като поликлиника, за медицинското обслужване гражданите на община Перущица. Тя е и мястото на което следва да създаваме условия за подобряване на специализираните грижи.

Договор за наем №104/16.06.2021г. с настоящия наемател на помещение №13 находящо се в партера на Поликлиниката в гр.Перущица изтича на 16.06.2024 г. Със заявление под вх.№1048/22.03.2024г. от „Самостоятелна медико-диагностична лаборатория Рамус" ООД желае да ползва помещението като манипулационна към клинична лаборатория. Нормата на чл.14 ал.7 от ЗОС допуска наем за срок до 10 години. Като съобразявам посочените условия предлагам на вниманието Ви отдаването под наем на горецитираното помещения за срок от 5 /пет/ години, чрез търг с явно наддаване, при първоначална наемна цена, определена съгласно тарифата, одобрена с Решение на Общински съвет гр. Перущица №33 по протокол № 5/22.04.2019г., както следва:

- Помещение №13 с обща полезна площ 13 кв.м. (тринадесет квадратни метра), ведно с приспадащите се общи части от 4 кв.м (четири квадратни метра), намиращи се на партера в сградата на Поликлиниката, с кадастрален идентификатор 55909.501.1565.1, находяща се в кадастрален имот с идентификатор 55909.501.1565, по КККР на гр.Перущица одобрени със Заповед №РД-18-270/02.05.2019г. на Изп.Директор на АГКК, област Пловдив, община Перущица, гр.Перущица, п.к.4225, ул."Цар Борис I" №15, вид собственост общинска публична, функционално предназначение – здравно заведение, първоначална тръжна цена 42,50 лв. (четиридесет и два лева и петдесет стотинки), без ДДС – месечно. Върху достигнатата при търга цена се начислява 20% ДДС.

Помещение №13 на партера на Поликлиниката е включено в Годишната програма на Община Перущица за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024г.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21 ал.1 т.8 пр.2 от ЗМСМА, чл.14 ал.7, ал.8 от Закона за общинска собственост, чл. 56, т.1 от НРПУРОИ, предлагам на Общински съвет Перущица, да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е :

I. Дава съгласие за провеждане на процедура за отдаване под наем чрез публично оповестен търг с явно наддаване на обект: помещение №13 с обща полезна площ 13 кв.м. (тринадесет квадратни метра), ведно с приспадащите се общи части от 4 кв.м (четири квадратни метра), намиращи се на партера в сградата на Поликлиниката, с кадастрален идентификатор 55909.501.1565.1, находяща се в кадастрален имот с идентификатор 55909.501.1565, по КККР на гр.Перущица одобрени със Заповед №РД-18-270/02.05.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес: гр.Перущица, п.к.4225, ул.“Цар Борис I“ № 15, вид собственост общинска публична, функционално предназначение – здравно заведение, актуван с АОС № 232/19.12.2022 год. за срок от пет години.

II. Определя начална тръжна цена на месечния наем от 42,50 лева (четиридесети и два лева, петдесет стотинки) без ДДС. Върху достигнатата при търга цена се начислява 20% ДДС.

III. Депозит за участие в търга - 25 лв.

IV. Възлага на Кмета на Община Перущица да утвърди останалите тръжни условия за провеждане на публично оповестен търг с явно наддаване за отдаване под наем на подробно описания в точка първи обект .

V. Упълномощава Кмета на община Перущица да организира и проведе търга при условията на чл. 59 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Перущица.

Мотиви: Настоящето решение се приема на основание чл.21 ал.1 т.8 пр.2 от ЗМСМА, чл.14 ал.7, ал. 8 от ЗОС, чл. 56, т.1 от НРПУРОИ, във връзка с нуждата на жителите на Община Перущица от специализирани грижи и в изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост в община Перущица през 2024г.

Приложение:

1. Акт за общинска собственост № 232/19.12.2022 г.
2. Скица на поземлен имот с идентификатор 55909.501.1565
3. Заявление с вх. № 1048/22.03.2024 г.
4. Договор за наем № 104/16.06.2021 г.

НИКОЛАЙ БАКОВ
Кмет на Община Перущица

Област Пловдив

Съгласували:
Светла Кирчева -Директор д-ция САБХДЕП

Добрияна Караджова
Юрисконсулт на община Перущица

Изготвил:
Жана Стоянова – гл. специалист УРОС

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА **ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

УТВЪРЖДАВАМ: ....
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНА:
МАРИЯ ВИТАНОВА-ВЪЛКАНОВА
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ 45871 22.12 22
Служба по вписванията: 15286 21

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕ
.....
(име и фамилия)

АКТ № 232
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие 232

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.12.2022 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2 ал.1 т.7 и чл.59, ал.1 от ЗОС, Заповед №171/14.06.2022г. на Кмета на община Перущица
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **55909.501.1565** (петдесет и пет хиляди деветстотин и девет, точка, петстотин и едно, точка, хиляда петстотин шестдесет и пет) по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-270 от 02.05.2019г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с площ 1942 кв.м. (хиляда деветстотин четиридесет и два квадратни метра), трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване - за обект комплекс за здравеопазване. Предишен идентификатор: 55909.501.9571, 55909.501.9568, 55909.501.975. Номер по предходен план: 501.975 (петстотин и едно,точка,деветстотин седемдесет и пет), квартал 72 (седемдесет и втори), парцел: I-1565-Поликлиника, Продължава в забележки
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Пловдив, община Перущица, гр.Перущица, п.к.4225, с административен адрес: ул.„Цар Борис I“ № 15
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	55909.501.1564, 55909.501.977, 55909.501.978, 55909.501.9745, 55909.501.9568, 55909.501.9571
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	120482,50 лв. (сто и двадесет хиляди четиристотин осемдесет и два лева и петдесет стотинки)

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО - РАНО АКТОВЕ	АПОС № 20/08.03.2000 г., вписан в Служба по вписванията - гр.Пловдив, №145, т.31, рег.4519, дело 7324 от 17.04.2007г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от кмета на общината на основание чл.12, ал. 5 от ЗОС.	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Жана Стоянова Стоянова – гл. специалист управление и разпореждане с общинска собственост ..... (Подпис)	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ: 1. Продължение от графа №3 ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА: ведно с построените в него: - сграда с идентификатор **55909.501.1565.1** (петдесет и пет хиляди деветстотин и девет, точка, петстотин и едно, точка, хиляда петстотин шестдесет и пет, точка, едно); застроена площ 337кв.м. (триста тридесет и седем квадратни метра), брой етажи 3 (три), предназначение – здравно заведение; - сграда с идентификатор **55909.501.1565.2** (петдесет и пет хиляди деветстотин и девет, точка, петстотин и едно, точка, хиляда петстотин шестдесет и пет, точка, две); застроена площ 32кв.м. (тридесет и два квадратни метра), брой етажи 1 (един), предназначение – друг вид складова, инфраструктурна сграда. 2. Скица №15-1424150-08.12.2022г. издадена от СГКК гр.Пловдив.	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

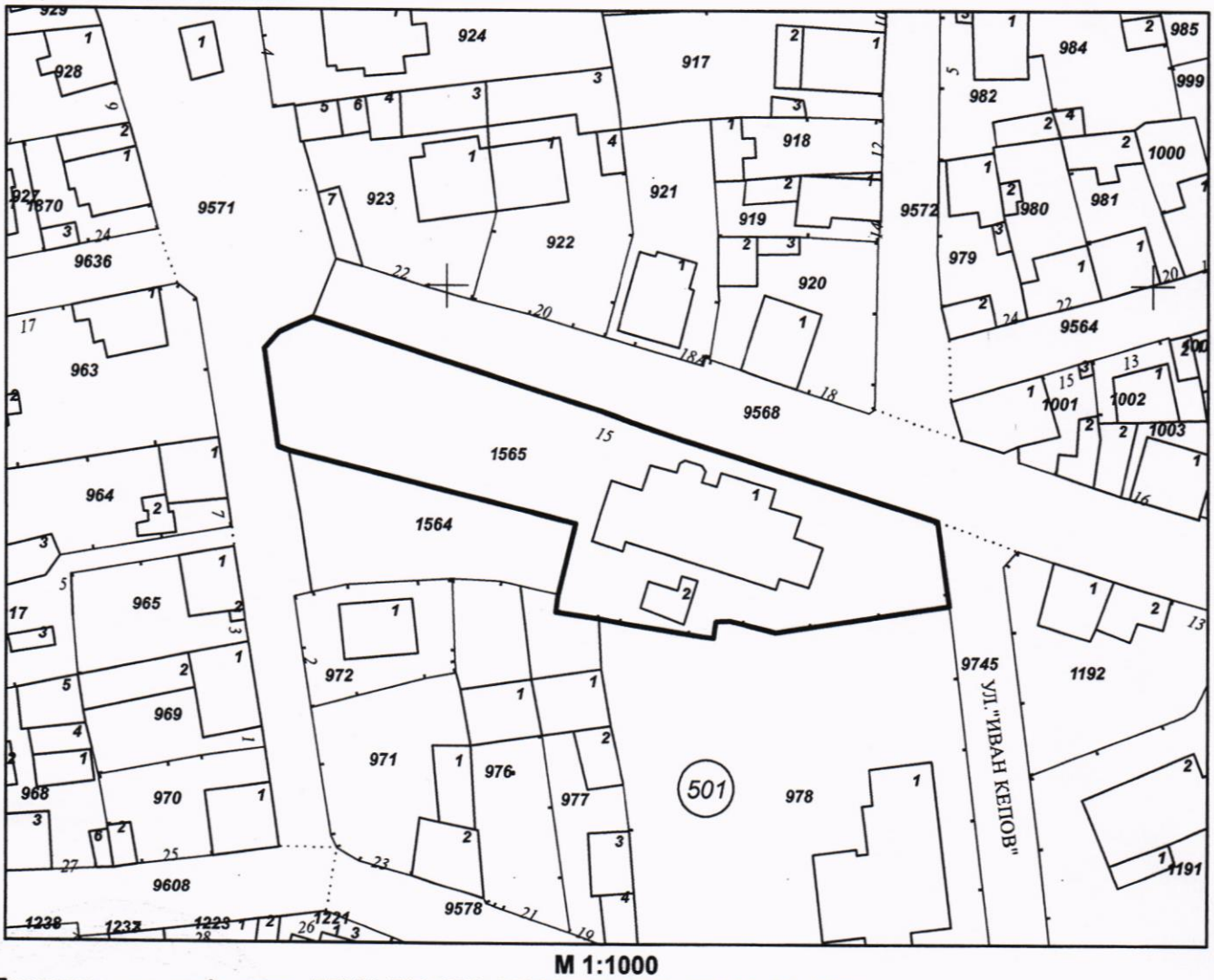
4000, ПЛ."СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-42662-17.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **55909.501.1565**

Гр. **Перущица**, общ. **Перущица**, обл. **Пловдив**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-270/02.05.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 08.02.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Перущица, ул. ЦАР БОРИС I № 15**
Площ: **1942 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За обект комплекс за здравеопазване**

Координатна система КК2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **55909.501.975; 55909.501.9568; 55909.501.9571**
Номер по предходен план: **501.975, квартал: 72, парцел: I-1565-Поликлиника**

Скица **№ 15-42662-17.01.2024 г.** издадена въз основа на заявление с вх. № **01-26355-17.01.2024 г.**

.....

Елеонора Йорданова Койнарева ОбА Перущица

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Съседи: **55909.501.1564, 55909.501.977, 55909.501.978, 55909.501.9745, 55909.501.9568, 55909.501.9571**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **115246756, ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за общинска собственост № 31 том 132 рег. 45199 от 21.12.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Пловдив

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **55909.501.1565.1:** застроена площ **337 кв. м**, брой етажи **3**, предназначение: **Здравно заведение**
2. Сграда **55909.501.1565.2:** застроена площ **32 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**

Скица **№ 15-42662-17.01.2024 г.** издадена въз основа на заявление с **входящ № 01-26355-17.01.2024 г.**

.....

Елеонора Йорданова Койнарева ОбА Перущица

г-жа Н. Стоянова
22.03.2024г.

заявление за продължаване на срок на наеме н договор - №104/16.06.2021г.

От: ginka.maystorova@ramuslab.com
До: obshtina@perushtitsa.egov.bg
Копие: georgi.kumanov@ramuslab.com

Чт, 03/21/2024 15:57

Прикачени файлове: image001.png (8 KB)

ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
гр. Перущица - Пловд. обл.
Вх. № 1048
22.03.2024 г.

Уважаеми Г-н Кмет,

„Самостоятелна медико-диагностична лаборатория Рамус“ ООД ЕИК 130586470 има действащ договор за наем с Община Перущица, сключен на 16.06.2021г., с който е наела част от недвижим имот – публична общинска собственост, а именно: помещение №13, с площ от 13 кв.м. на партера на Поликлиниката в гр. Перущица.

Предвид наближаващият срок на приключване на наемното ни правоотношение – на 16.06.2024г., бихме искали да заявим желанието си да наемем помещението за нов срок, за което молим да организирате съответната процедура.

Оставаме на разположение при необходимост от допълнителна информация.

Лице за контакт – д-р Георги Куманов, тел. 088 504 9090, email: georgi.kumanov@ramuslab.com

Поздрави,

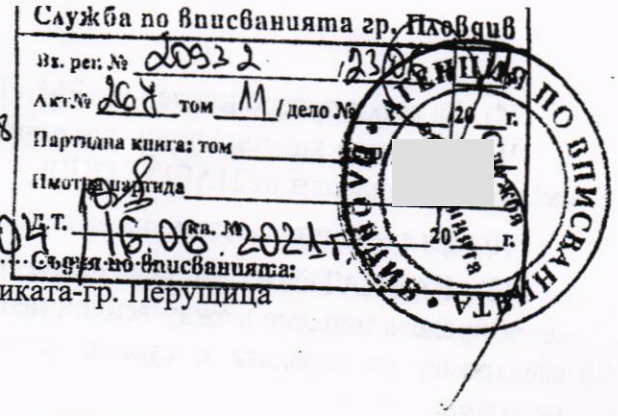
Гинка Майсторова

Юрисконсулт

Тел. 0878 012 176

ginka.maystorova@ramuslab.com

СМДЛ "Рамус" ООД



ДОГОВОР ЗА НАЕМ № 104 / 16.06.2021г.
на помещения в сградата на поликлиниката-гр. Перущица

Днес 16.06.2021г. (шестнадесети юни две хиляди и двадесет и първа година), в гр.Перущица между:

ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА, ЕИК:115246756 представлявана от Мария Асенова Витанова-Вълканова - Кмет и Магдалена Стоянова Божкова Директор дирекция „Бюджет, ФСД и АО", с адрес: гр.Перущица, ул."Отец Паисий" № 2, , наричана по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

и

САМОСТОЯТЕЛНА МЕДИКО-ДИАГНОСТИЧНА ЛАБОРАТОРИЯ – РАМУС ООД ЕИК 130586470, със седалище и адрес на управление: България, област София, община Столична, гр.София, ул.Ангиста 2-4, с управител Росен Михайлов, [redacted] чрез пълномощника си Георги Куманов, [redacted] с на . на ив, с адрес гр.Пловдив, [redacted] редовно упълномощен с пълномощно №2645/12.05.2021год., заверено от Ани Груева – помощник нотариус по заместване при Димитър Танев, нотариус в район РС-София, рег.№041 по регистъра на НК, наричан по-долу за краткост НАЕМАТЕЛ, от друга страна,

на основание чл.15, ал.3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Перущица, Заповед №159/26.05.2021г. на Кмета на общината, във връзка с проведен търг с явно наддаване съгласно Протокол от 20.05.2021г. се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване част от недвижим имот – публична общинска собственост, съгласно акт за общинска собственост №20/08.03.2000год., вписан акт №145, том 31, рег.4519 от 17.07.2007г. на СВ-Пловдив, представляващ сграда с идентификатор **55909.501.975.1** находяща се в имот с идентификатор 55909.501.975, по кадастралната карта на гр.Перущица, одобрена със Заповед № РД-18-270/02.05.2019г. на Изпълнителния Директор на АГКК, административен адрес: гр.Перущица, ул. „Цар Борис I" №15, а именно: помещение №13 с обща полезна площ 13 кв.м.(тринадесет квадратни метра), ведно с приспадащите се общи части от 4 кв.м.(четири квадратни метра), намиращо се на партера в сградата на Поликлиниката, при граници за помещението: от изток - общи части на сградата, запад- поземлен имот №55909.501.975, от юг – общи части на сградата и от север- поземлен имот №55909.501.975.

(2) Помещението ще се ползва като манипулационна към клинична лаборатория за обслужване жителите на гр.Перущица.

II.НАЕМНА ЦЕНА.РАЗХОДИ ПО ПОЛЗВАНЕТО.СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.2. (1) За ползването на кабинета НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането наемна цена на НАЕМОДАТЕЛЯ в размер на 42,50 лв. (четиридесет и два лева и петдесет стотинки) без ДДС, месечно.

(2) Наемната цена може да се променя от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато акт на общинския съвет Перущица или друг нормативен акт от по-висока степен налагат това.

(3) Наемната цена се плаща най-късно до десето число на текущия месец по сметка: БАНКА ДСК, BIC: STSABGSF, IBAN: BG24STSA93008416969600, код на вид плащане - 444100 или в брой в касата на общината.

(4) За всеки просрочен ден НАЕМАТЕЛЯТ дължи законоустановената лихва.

Чл.3. Всички консумативни разходи-ел.енергия, отопление, вода, такса ТБО и други, са за сметка и се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ.

(1) Ел.енергията се заплаща ежемесечно по данни, отчетени от индивидуалните електромери

(2) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща ежемесечно и електроенергията ползвана в общите части, която се разпределя поравно между всички наематели, получена като разлика от показанията на общия електромер на сградата и сумата от показанията на индивидуалните електромери на всеки наемател.

(3) Водата се заплаща поравно между всички наематели.

(4) Плащането на разходите за електроенергия в общите части и вода се извършва по реда на плащането на наемната цена.

(5) Наемателят заплаща част от разходите на НАЕМОДАТЕЛЯ за застрохавката на обект: "Амбулатория за групова практика за първична медицинска помощ-три лекарски и четири стоматологични практики"- гр.Перущица", в който е ситуиран наетия имот, според наетата площ (полезна площ и приспадащите се общите части).

Чл.4. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща такса ТБО според наетата площ (полезна площ и приспадащите се общите части) в сроковете по Закона за местните данъци и такси.

III.ПОДДЪРЖАНЕ. РЕМОНТ. ПРЕУСТРОЙСТВА И ПОДОБРЕНИЯ

Чл.5. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва предоставения му имот само по предназначение, като го стопанисва с грижата на добър стопанин.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа имота в добро състояние, като текущата поддръжка и ремонта на повредите, възникнали във връзка с ползването му са за негова сметка.

Чл.6. (1) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва преустройства и подобрения без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) Всички подобрения и преустройства за извършване на дейността задължително се съгласуват с НАЕМОДАТЕЛЯ, и са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. След прекратяване действието на договора, независимо по какви причини, направените подобрения и преустройства /всички подобрения, които са неподвижно прикрепени към помещенията/ остават в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, подвижните подобрения са собственост на НАЕМАТЕЛЯ.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен до връщането на имота, да отстрани всички увреждания които му е нанесъл. Ако не стори това НАЕМАТЕЛЯТ дължи като неустойка двойния размер на разноските, необходими за отстраняването им.

IV. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА.ПРЕКРАТЯВАНЕ.

Чл.7. (1) Този договор се сключва за срок от три години, считано от датата на подписването му:.....16.09.2021.....година.

(2) След изтичане на срока безусловно следва неговото прекратяване, а предвид ограниченията по ЗОС същият не може да бъде превръщан в безсрочен или изменян с клауза за автоматично удължаване. В случай, че продължи ползването на имота след изтичане на срока, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на месечната наемна цена, а отделно от нея неустойка за неизпълнение на задължението за освобождаване на имота. Ако, до изтичане срока на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ не е провел процедура за ново определяне на наемател ползването на помещенията продължава до шест месеца при условията на този договор.

Чл.8. Договорът може да бъде прекратен предсрочно:

1. По взаимно съгласие на страните-писмено.
2. От едната или от другата страна поради настъпили извънредни обстоятелства, независещи от волята на страните.
3. При ликвидация на НАЕМАТЕЛЯ.

VII.ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.16.При предаването и връщането на наемния обект страните съставят двустранно подписани протоколи за установяване на неговото състояние.

Чл.17. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава в едномесечен срок да предизвести НАЕМАТЕЛЯ за промяната в договора. Всяка актуализация се отразява с анекс към основния договор.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да притежава и пази всички нормативни документи необходими за извършване на съответната дейност /разрешения, лицензи, патенти, бандероли и др./съгласно законодателството на Република България.

Чл.19.НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава имота, както и част от него на трето лице по никакъв начин и дори като съвместна дейност.

Чл.20.За всички неуредени въпроси се прилага действащото законодателство

Чл. 21. Приложения към настоящия договор:

а) заверено копие от Акт за общинска собственост и скица на имота.

Настоящият договор се състои от 4 (четири) страници и се подписа в пет еднообразни екземпляра - три за Агенция по вписванията - службата гр.Пловдив и по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:

1.....
Мария Витанова-Вълканова
Кмет на Община Перущица

2.....
Магдалена Божкова
Директор дирекция „Бюджет, ФСД и АО"

Съгласувал:...
Ангел Гегов –Юрисконсулт при община Перущица