

**ОБЩИНА БУРГАС**

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

Регистрационен индекс и дата

08-00 05690 19.05.12

ОСОВ, ЗСР, ПЗ

19.05.12 -

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000

Регистрационен индекс и дата

61-00-161 19.05.12

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ Д-Р ЛОРИС КАРЕКИН МАНУЕЛЯН
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ на ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Отдаване под наем на обособени части от имот – общинска собственост, представляващ „Медицински център“ в ж.к. „Меден рудник“, гр. Бургас, чрез публичен търг с тайно наддаване

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

По силата на окончателен договор за отстъпване на право на строеж срещу обезщетение с реални обекти от 04.01.2011 год., сключен между Община Бургас и „Многопрофилна болница за активно лечение – д-р Пенкови“ ООД, след провеждане на конкурсна процедура по реда на наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет – Бургас, Община Бургас става собственик на самостоятелна сграда с идентификатор 07079.651.181.3, представляваща „Медицински център“ на шест етажа със сутерен и терасовиден етаж в източната част на поземлен имот с идентификатор 07079.651.181 по КК на гр. Бургас, идентичен УПИ I, в кв. 11, по плана на зона „А“ в ж.к. „Меден рудник“, гр. Бургас, както следва: сутерен с идентификатор 07079.651.181.3.9 с площ 697.49 кв.м. и прилежащи общи части 28.30 кв.м.; I-ви етаж с идентификатор 07079.651.181.3.1 с площ

705.96 кв.м. и прилежащи общи части на сградата 57.10 кв.м. и 1/2 идеална част от обособен обект „Кафе”, цялото с площ 37кв.м.; ; II-ри етаж с идентификатор 07079.651.181.3.2 с площ 629.45 кв.м. и 55.84 кв.м. прилежащи общи части на сградата; III-ти етаж с идентификатор 07079.651.181.3.3 с площ 629.45 кв.м. и 55.84 кв.м. прилежащи общи части на сградата; IV-ти етаж с идентификатор 07079.651.181.3.4 с площ 629.45 кв.м. и 55.84 кв.м. прилежащи общи части на сградата; V-ти етаж със застроена площ 622.25 кв.м. и 55.20 кв.м.прилежащи общи части на сградата; VI-ти етаж с идентификатор 07079.651.181.3.6 с площ 346.12 кв.м., ведно с 87.08 кв.м. прилежащи части от общите части на етаж и 35.54 кв.м. от прилежащите общи части на сградата; самостоятелен обект с идентификатор 07079.651.181.3.7 с площ 107.31 кв.м., ведно с 27.02 кв.м. прилежащи части от общите части на етаж и 11.24 кв.м. от прилежащите общи части на сградата; самостоятелен обект с идентификатор 07079.651.181.3.8 с площ 37.97 кв.м., ведно с 9.55 кв.м. прилежащи части от общите части на етаж и 3.78 кв.м. от прилежащите общи части на сградата, ведно с 33.808 % от правото на строеж.

В цитираният имот има обособени самостоятелни обекти, проектирани и изградени, съгласно всички изисквания на техническия инвестиционен проект в напълно завършен вид, без специализираната апаратура, мебелно и медицинско обзавеждане, които могат да бъдат отдадени под наем, без да пречат за осъществяване на дейностите, за които е предназначен имота, както следва:

1. „Медико-диагностична лаборатория“, намира се на:

I-ви етаж:

състояща се от: Сервизни помещения, състоящи се от четири броя тоалетни с преддверие, тоалетна инвалиди, стая чистачка, склад; Скенер с подготовка и командно; Графия и скопия с командно, съблекалня, бариера кухня и тоалетна; Фотолаборатория; Мамограф с командно и съблекалня; Ехограф и склад; Ядрено магнитен резонанс /ЯМР/ с подготовка и склад всичко, при граници: изток - външен зид; запад – склад аптека, регистратура „Медицински център“, коридор, кабинет за високоспециализирани дейности, МБАЛ; север – външен зид, склад аптека, коридор регистратура, кабинет за високоспециализирани дейности; юг – коридор, кабинет за високоспециализирани дейности, външен зид, с обща застроена площ 336.40 кв.м., в едно с 180.72 кв.м. от прилежащите общи части на етаж и 41.82 кв.м. от прилежащите общи части на сградата.

III-ти етаж:

Състоящ се от: Фойе; Сервизни помещения, състоящи се от четири броя тоалетни с преддверие, тоалетна инвалиди, съблекалня персонал и баня; Стая чистачка с преддверие и склад; Хистологична лаборатория с хистотека и хист. бокс; Микробиологична лаборатория с бокс; Стерилизационно с миално; Паразитологична лаборатория и миално; Вирусологична лаборатория с бокс; Лаборатория кръв и вземане на кръв; Лаборатория урини; Склад; Стая почивка лабораторен персонал; Гастроскопии с подготвителна, тоалетна с преддверие и Лекарски кабинет; вътрешни коридори, при граници: изток – външен зид; запад – външен зид и МБАЛ; север – външен зид; юг – външен зид, с обща застроена площ 629.45 кв.м. и 55 48 кв.м. от прилежащите общи части на сградата.

2. „Диагностично-консултативен блок“ /ДКБ/, находящ се на VI-ти етаж, състоящ се от: фойе, стълбище, асансьори; Сервизни помещения, състоящи се от четири броя тоалетни с преддверие, тоалетна инвалиди, кухненски бокс и стая чистачка; Кабинет за високоспециализирани дейности; Психиатричен кабинет; Хематологичен кабинет; Онкологичен кабинет; Дерматологичен кабинет; Пулмологичен кабинет; Урологичен кабинет; Нефрологичен кабинет; Алергологичен кабинет; Гастроентерологичен кабинет; Склад; Техническо помещение; Вътрешни коридори, при граници: изток – външен зид, запад – външен зид и МБАЛ; север – външен зид; юг – зала за събрания и обучение, с обща застроена площ 384.09 кв.м., ведно с 96.63 кв.м. прилежащи части от общите части на етаж и 39.32 кв.м. от прилежащите общи части на сградата.

В посочените помещения, съобразно предназначението им следва да се разположи специализираната диагностична апаратура. Община Бургас и респективно „Медицински център“ ЕООД не разполагат със средства за закупуване на апаратурата. По тази причина е целесъобразно посочените помещения да се отдадат под наем, чрез провеждане на търг по реда на НРПУРОИВ, с условие спечелилият търга да закупи и оборудва лабораториите с необходимата апаратура.

Изисквания към кандидата:

- Да има опит в извършването на медицинска и лабораторна дейност – доказва се с удостоверение за извършване на медицинска и лабораторна дейност в лечебно заведение или медицинска лаборатория.
- Да е регистриран по закона за лечебните заведения.
- Да няма публични задължения към държавата и общината, освен ако задълженията не са разсрочени.

В договора да има предвидени следните клаузи:

- Предоставеният под наем имот да се ползва по предназначение – за медицинска лаборатория и специализирани кабинети.

- Да оборудва всички лаборатории със съвременна модерна апаратура и обзавеждане, съобразно предназначението на помещенията за собствена сметка.

- Да представи всички необходими сертификати за качество и годност на съответната апаратура.

- Да не пренаема, преотстъпва за ползване, да не ползва съвместно по договор или по какъвто и да е друг начин с трети лица, наетия имот или части от него.

- Да поема всички разходи, свързани с експлоатацията на имота – за вода, ел. енергия, такса смет, и други консумативи.

- Да поема всички разходи за виновно причинени от него вреди на имота.

- Да заплаща всички разходи по издаване на съответните разрешителни за извършване на дейността.

- Основни и текущи ремонти, реконструкции, преустройства и подобрения в имота да се извършват от наемателя, изцяло за негова сметка, след изрично писмено съгласие от страна на наемодателя, а след прекратяване действието на договора, подобренията остават в собственост на наемодателя и наемателят няма право да претендира заплащането им.

Предвид изложеното по- горе, считам, че е целесъобразно да бъде открита процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на описаните части от имота.

Ето защо, предлагам на Общински съвет - Бургас, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост и чл.15, ал.1 и ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общинския съвет - Бургас, да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Да се отдаде под наем за срок от 10 /десет/ години, чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване, на обособена част от имот публична общинска собственост, представляващ сграда „Медицински център“ с идентификатор 07079.651.181.3 по КК на гр. Бургас, построена в източната част на поземлен имот с идентификатор 07079.651.181 по КК на гр. Бургас, идентичен УПИ I, в кв. 11, по плана на зона „А“ в ж.к. „Меден рудник“, гр. Бургас, както следва:

I. „Медико-диагностична лаборатория“, намира се на: I-ви етаж, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 07079.651.181.3.1 с площ 705.96 кв.м. и 57.10 кв. прилежащи части от общите части на сградата, при съсед: на етаж – няма, под обекта няма, над обекта - 07079.651.181.3.2, състояща се от: Сервизни помещения, състоящи се от четири броя тоалетни с преддверие, тоалетна инвалиди, стая чистачка, склад; Скенер с подготовка и командно; Графия и скопия с командно, съблекалня, бариерна кухня и тоалетна; Фотолаборатория; Мамограф с командно и съблекалня; Ехограф и склад; Ядрено магнитен резонанс /ЯМР/ с подготовка и склад, при граници: изток - външен зид; запад – склад аптека, регистратура „Медицински център“, коридор, кабинет за високоспециализирани дейности, МБАЛ; север – външен зид, склад аптека, коридор регистратура, кабинет за високоспециализирани дейности; юг – коридор, кабинет за високоспециализирани дейности, външен зид, с обща застроена площ 336.40 кв.м., ведно с 180.72 кв.м. от прилежащите общи части на етаж и 41.82 кв.м. от прилежащите общи части на сградата.

III-ти етаж, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 07079.651.181.3.3 с площ 629.45 кв.м. и 55.84 кв. прилежащи части от общите части на сградата кв.м. , при съсед: на етаж – няма, под обекта 07079.651.181.3.2, над обекта - 07079.651.181.3.4, състоящ се от: Фойе; Сервизни помещения, състоящи се от четири броя тоалетни с преддверие, тоалетна инвалиди, съблекалня персонал и баня; Стая чистачка с преддверие и склад; Хистологична лаборатория с хистотека и хист. бокс; Микробиологична лаборатория с бокс; Стерилизационно с миално; Паразитологична лаборатория и миално; Вирусологична лаборатория с бокс; Лаборатория кръв и вземане на кръв; Лаборатория урини; Склад; Стая почивка лабораторен персонал; Гастроскопии с подготвителна, тоалетна с преддверие и Лекарски кабинет; вътрешни коридори, при граници: изток – външен зид; запад – външен зид и МБАЛ; север – външен зид; юг – външен зид, с обща застроена площ 629.45 кв.м., 55.84 кв.м. от прилежащи общи части на сградата.

II. „Диагностично-консултативен блок“ /ДКБ/, намира се на VI-ти етаж, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 07079.651.181.3.6 с площ 346.12 кв.м., 87.08 кв.м. прилежащи части от общите части на етаж и 35.54 кв.м. от общите части на сградата, при съсед: на етаж – 07079.651.181.3.7, под обекта – 07079.651.181.3.5, над обекта – няма и самостоятелен обект с идентификатор 07079.651.181.3.8 с площ 37.97 кв.м., 9.55 кв.м. прилежащи части от общите части на етаж и 3.78 кв.м. от общите части на сградата, състоящ се от: фойе, стълбище, асансьори; Сервизни помещения, състоящи се от четири броя тоалетни с преддверие, тоалетна инвалиди,

кухненски бокс и стая чистачка; Кабинет за високоспециализирани дейности; Психиатричен кабинет; Хематологичен кабинет; Онкологичен кабинет; Дерматологичен кабинет; Пулмологичен кабинет; Урологичен кабинет; Нефрологичен кабинет; Алергологичен кабинет; Гастроентерологичен кабинет; Склад; Техническо помещение; Вътрешни коридори с обща полезна площ 409 кв.м., при граници: изток – външен зид, запад – външен зид и МБАЛ; север – външен зид; юг – зала за събрания и обучение, с обща застроена площ 384.09 кв.м., 96.62 кв.м. прилежащи части от общите части на етажа и 39.32 кв.м. от прилежащите общи части на сградата.

Начална тръжна цена на месечния наем в размер на 20 000 /двадесет хиляди/ лева, без ДДС.

2. Изисквания към кандидата:

- Да има опит в извършването на медицинска и лабораторна дейност – доказва се с удостоверение за извършване на медицинска и лабораторна дейност в лечебно заведение или медицинска лаборатория.

- Да е регистриран по закона за лечебните заведения.

- Да няма публични задължения към държавата и общината, освен ако задълженията не са разсрочени.

3. В договора да има предвидени следните клаузи:

- Предоставеният под наем имот да се ползва по предназначение – за медицинска лаборатория и специализирани кабинети.

- Да оборудва всички лаборатории със съвременна модерна апаратура и обзавеждане, съобразно предназначението на помещенията за собствена сметка.

- Да представи всички необходими сертификати за качество и годност на съответната апаратура.

- Да не пренаема, преотстъпва за ползване, да не ползва съвместно по договор или по какъвто и да е друг начин с трети лица, наетия имот или части от него.

- Да поема всички разходи, свързани с експлоатацията на имота – за вода, ел. енергия, такса смет, и други консумативи.

- Да поема всички разходи за виновно причинени от него вреди на имота.

- Да заплаща всички разходи по издаване на съответните разрешителни за извършване на дейността.

- Основни и текущи ремонти, реконструкции, преустройства и подобрения в имота да се извършват от наемателя, изцяло за негова сметка, след изрично писмено съгласие от страна на наемодателя, а след прекратяване действието на договора, подобренията остават в собственост на наемодателя и наемателят няма право да претендира заплащането им.

3. Изисквания към кандидата:

- Да има опит в извършването на медицинска и лабораторна дейност – доказва се с удостоверение за извършване на медицинска и лабораторна дейност в лечебно заведение или медицинска лаборатория.
- Да е регистриран по закона за лечебните заведения.
- Да няма публични задължения към държавата и общината, освен ако задълженията не са разсрочени.

Приложение: - Договор от 04.01.2011 год.

- Скици по КК на гр. Бургас

- Скици- разпределение на обособените обекти

- Разрешение за ползване №СТ-05-476/07.05.2012 г.

ЛОРИС МАНУЕЛЯН

Заместник-кмет на *Община Бургас*

«