СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

УТВЪРЖДАВАМ:

Възстановим подпис

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"
Подписано от: VLADISLAV VLADIMIROV VLADIMIROV

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

„ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ 10/ДЕСЕТ/ ГОДИНИ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ-ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, НАХОДЯЩ СЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА С. МИРОВЯНЕ, РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“ – СО

2025 г.

СЪДЪДЪРЖАНИЕ
НА КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

I. Ред и основания за провеждане на конкурса. Правни основания.

II. Предмет на конкурса и минимална начална наемна цена.

III. Условия за участие.

IV. Срокове и начин за подаване на конкурсна документация.

V. Изискуеми документи, които следва да бъдат приложени в офертата на участниците.

VI. Оглед на обекта.

VII. Критерии за класиране на кандидатите и обявяване на спечелилия участник. Обжалване.

Образци:

- образец № 1 - Заявление за участие;
- образец № 2 - Декларация за посещение на имота;
- образец № 3 - Декларация, че участникът е с чисто съдебно минало;
- образец № 4 - Декларация, че участникът няма финансови задължения към Държавата/Столична община;
- образец № 5 - Проект на договор за наем;
- образец № 6 – Оферта за вложени инвестиции за ремонт;
- образец № 7 - Ценово предложение.

Приложения към конкурсната документация:

- Заповед № СОА25-РД09-4453/12.11.2025г. на Кмета на Столична община;
- АПОС № 3163/21.05.2013г. на СО-район „Нови Искър";
- Копие от кадастрална карта с данни от КРНИ на ПИ с идентификатор 48393.4988.921;
- Копие от кадастрална карта с данни от КРНИ на сграда с идентификатор 48393.4988.921.1;
- Експертна оценка.

I. РЕД И ОСНОВАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА. ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ.

Конкурсната документация е разработена в изпълнение на Заповед № СОА25-РД09-4453/12.11.2025 г. на Кмета на Столична община и на основание Решение № 809 по Протокол № 49, т. 36 от 09.10.2025г. на Столичен общински съвет, чл.46, ал.1, т.1, т.3, т.11, т.12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.1, т.2, чл.30, ал.1, чл.31 и чл.32 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, и чл.13 от Наредбата за общинската собственост.

Конкурсът е обявен по реда на чл.34 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС, както следва: на интернет страницата на Столична община: www.sofia.bg, на интернет - страницата на СО-район „Нови Искър": www.novi-iskar.bg, на страниците на един национален ежедневник: вестник „24 часа" от 08.12.2025 г., на информационните табла в сградите на Столична община, на СО-район „Нови Искър" и на кметство с. Мировяне.

II. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА И МИНИМАЛНА НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА.

Настоящият конкурс е с предмет: **„Отдаване под наем за срок от 10/десет/ години на недвижим имот-публична общинска собственост, находящ се на територията на с. Мировяне, район „Нови Искър" – СО,** а именно:

- Лекарски кабинет с манипулационна, с площ от 33.10 кв.м., заедно с 6.20 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположен на първи етаж на двуетажна административна сграда (кметство) с идентификатор 48393.4988.921.1, със застроена площ от 113.00 кв.м., построена върху поземлен имот с идентификатор 48393.4988.921, с площ от 2086 кв.м., по КККР на с. Мировяне, одобрени със Заповед № РД-18-15/23.01.2012г. на ИД на АГКК, от попадащи в УПИ XIV – за здравна служба от кв. 13 по действащ регулационен план на с. Мировяне, актуван с АПОС № 3163/21.05.2013г. на Кмета на СО-район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 47031, том CXI, № 183, имотна партида 287055, с административен адрес: с. Мировяне, ул. „Любимец" №1А.

Началната конкурсна наемна цена – **210.00 лв. равняващи се на 107.37 € месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

Специфично конкурсно условие: **за лекарски кабинет и манипулационна.**

III. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ.

В обявения конкурс могат да кандидатстват само лица, които:

- не са осъждани на лишаване от свобода за умишлени престъпления от общ характер, освен ако са реабилитирани;
- нямат финансови задължения към Държавата/Столична община към датата на провеждане на конкурса;

- са вписани в Български лекарски съюз;
- не са в процедура по ликвидация и не са обявени в несъстоятелност.

IV. СРОКОВЕ И НАЧИН ЗА ПОДАВАНЕ НА КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ.

1. Кандидатите за участие в конкурса закупуват утвърдената конкурсна документация от фронт-офиса на СО-район „Нови Искър"- гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121, **на стойност 60.00 лв. /шестдесет лева / равняващи се на 30.68€ /тридесет евро и шесдесет и осем цента/ с включен ДДС**, за което получават приходна квитанция.

2. Обявлението за провеждане на конкурса ще се публикува на 08.12.2025г. на интернет страницата на Столична община: www.sofia.bg, на интернет страницата на СО-район „Нови Искър": www.novi-iskar.bg, на страниците на един национален ежедневник: вестник „24 часа", на информационните табла в сградите на Столична община, на СО-район „Нови Искър" и на кметство с. Мировяне.

3. Срок за закупуване на конкурсна документация – всеки работен ден от 08.12.2025г. до 07.01.2026 г. включително, от 08:30 часа до 17:00 часа от фронт-офиса на СО-район „Нови Искър", с адрес: гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121 в сградата на XXXI-Медицински център.

4. Срок за подаване на офертите - всеки работен ден от 08.12.2025 г. до 07.01.2026 г. включително от 08:30 часа до 17:00 часа във фронт-офиса на СО-район „Нови Искър", находящ се на адрес: гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121 в сградата на XXXI -Медицински център.

5. Гаранцията за участие в конкурса е в размер на 200.00 лв. /двеста лева/ равняващи се на 102.26 € /сто и две евро и двадесет и шест цента/, вносими при подаване на офертата на касата на района - гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121 или по сметка на СО-район „Нови Искър" - **IBAN: BG 45 BPBI 7942 33 27761301, BIC: BPBI BGSF, „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД.** Върху сумите по внесени гаранции за участие от кандидатите, СО-район „Нови Искър" не дължи лихви.

6. Конкурсът ще се проведе на 08.01.2026 г. от 14:00 часа в заседателната зала на СО- район „Нови Искър", находяща се на адрес: гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121. В случай, че в първоначално обявения срок - 17:00 часа на 07.01.2026 г. не постъпят оферти или е постъпила само една оферта, конкурсът се удължава чрез удължаване на срока за закупуване и срока за подаване на оферти с 15 /петнадесет/ календарни дни, на основание Заповед № СОА25-РД09-4453/12.11.2025 г. на Кмета на Столична община. Съобщението за удължаване, при наличие на основанията за това, се оповестява на сайта на Столична община: www.sofia.bg, на сайта СО-район „Нови Искър": www.novi-iskar.bg, както и на информационните табла в сградите на Столична община, на СО-район „Нови Искър" и на кметство с. Мировяне.

7. Документите за участие в конкурса, раздел V, от т.1 до т.8 вкл., се поставят в непрозрачен **Плик № 1** с надпис **„ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ". В плик № 2** с надпис **„ОФЕРТА"** се поставят образец № 6 и образец № 7 /т.9 и т.10 от раздел V/. Плик № 1 и Плик № 2 се залепват и се поставят в голям непрозрачен плик, с изписване

на конкурса, за който се кандидатства и административни сведения на кандидата: име, БУЛСТАТ/ЕИК, адрес за кореспонденция, телефон и email.

8. Участници, които не са подали своите офертни предложения по указания начин се отстраняват от участие на основание чл.40, ал.2 от НУРПТК.

9. Не се допускат до участие кандидати, чиито офертни предложения са поставени в прозрачни, надраскани или скъсани пликове - такава оферта се връща на участника, както и участници, които не отговарят на обявените условия.

10. Офертата следва да бъде представена лично от участника или чрез упълномощен с нотариално заверено пълномощно негов представител във фронт - офиса на СО-район „Нови Искър" в срока за подаването ѝ. До изтичането на срока, всеки участник в конкурса може да промени, допълни или оттегли офертата си. След изтичане на крайния срок за подаване на оферти, участниците не могат да извършват промени и допълване на офертите и същите не могат да бъдат оттеглени.

V. ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРИЛОЖЕНИ В ОФЕРТАТА НА УЧАСТНИЦИТЕ.

1. Заявление за участие – образец № 1.

2. Документ за закупени конкурсни книжа /оригинал или заверено от участника копие/.

3. Документ за внесена гаранция за участие в конкурса /оригинал или заверено от участника копие/.

4. Декларация, че участникът е запознат със състоянието на помещението и приема да го наеме в състоянието, в което се намира - образец № 2.

5. Декларация, че кандидатът е с чисто съдебно минало - образец № 3.

6. Декларация, че участникът няма финансови задължения към Държавата и Столична община, включително и задължения по договори със Столична община - образец № 4.

7. Проект на договор, подписан и подпечатан на мястото, определено за подпис от Наемател - образец № 5.

8. Удостоверение за членство в Български лекърски съюз.

9. Оферта за вложени инвестиции за ремонт - образец № 6;

10. Ценово предложение образец № 7. Участникът е обвързан от ценовото си предложение и не може да го променя след изтичане на срока за подаване на офертата.

Предложената ценова оферта на участника следва да е по-високо от минимално заложената начална месечна наемна цена.

Минималната месечна наемна цена е определена от лицензиран оценител с доклад по експертната оценка.

СО-район „Нови Искър" няма да изисква представянето на документи, до които има достъп по служебен път.

Обстоятелствата, относно ликвидация и несъстоятелност ще се удостоверяват служебно чрез извършване на справка в публичен регистър „Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ" към Агенция по вписванията.

VI. ОГЛЕД НА ОБЕКТА.

Оглед на обекта може да се извършва всеки работен ден от 08:30 часа до 17:00 часа, в срока за подаване на офертни предложения от 08.12.2025 г. до 07.01.2026 г. включително.

За контакти: кметство с. Мировяне, тел.: 02/998-70-10

VII. КРИТЕРИИ ЗА КЛАСИРАНЕ НА КАНДИДАТИТЕ И ОБЯВЯВАНЕ НА СПЕЧЕЛИЛИЯ УЧАСТНИК. ОБЖАЛВАНЕ.

1. Ако в срока за подаване на офертни предложения – от 08:30 часа на 08.12.2025 г. до до 17:00 часа на 07.01.2026 г. постъпят две или повече оферти се провежда конкурс на 08.01.2025 г. от 14:00 часа в заседателната зала на СО-район „Нови Искър", гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121, сградата на XXXI-Медицински център.

2. Ако в срока за подаване на оферти не постъпят оферти или постъпи само една оферта, конкурсът се удължава с 15 календарни дни, съгласно от Заповед № СОА25-РД09-4453/12.11.2025 г. на Кмета на Столична община и на основание чл.31, ал.2 от НУРПТК.

3. Ако след удължаване на конкурса, в рамките на удължения срок не постъпят оферти конкурса за отдаване под наем се прекратява на основание чл.47, ал.1, т.1 от НУРПТК. Ако след удължаване срока на конкурса има една подадена оферта – същият се провежда на основание чл.47, ал.1, т.2 от НУРПТК.

4. Не се допускат до участие кандидати, чиито конкурсни документации са депозирани след изтичане на крайния срок за подаване на офертни предложения или са поставени в прозрачни, надраскани или скъсани пликове – участник с такава оферта се отстранява от конкурса на основание чл.40, ал.2 от НУРПТК.

5. На основание чл.35 от НУРПТК, Кметът на СО-район „Нови Искър" назначава комисия от пет или седем члена, в деня на провеждане на конкурса. Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете, но не по-малко от 4 души.

6. Комисията за провеждане на конкурса започва разглеждане на офертите по реда на тяхното постъпване – чл.40, ал.1 от НУРПТК.

7. Комисията извършва преглед на всички изискуеми документи, съдържащи се в **Плик № 1 - „ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ"**. Ако не са налице всички изискуеми документи и попълнени образци по раздел V от т.1 до т.8 вкл. - кандидатът не се допуска до участие в конкурса, на основание чл.40, ал.2 от НУРПТК.

8. След прегледа на документите, съдържащи се в Плик № 1 - „ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ" на всички кандидати и установяване на пълното им съответствие с изискванията по утвърдената конкурсна документация, Комисията пристъпва към отваряне на Плик № 2 - „ОФЕРТА".

Предлаганата оферта по образец № 6 – вложени инвестиции за ремонт, следва да е съобразена с минималната стойност за ремонтни дейности, посочена в образец № 6, приложение към утвърдената конкурсна документация.

Предлаганата цена в образец № 7 на участник в конкурсната процедура трябва да е по-висока от минимално заложената такава в одобрената конкурсна документация. В случай, че предлаганата от кандидата цена е по-ниска или равна на минимално заложената начална конкурсна цена по документацията, кандидатът не се допуска до участие в конкурса - чл.40, ал.2 от НУРПТК.

9. Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в офертата - чл.40, ал.3 от НУРПТК. Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата - чл.40, ал.4 от НУРПТК.

10. Комисията по провеждане на конкурса предлага да не бъде допуснат до участие участник, който не е представил всички изискуеми документи.

11. Критерии и методика за оценка на офертите:

11.1. Критерий **НЦ** - наемна цена.

Максималният брой точки по този показател е 60.
Оценката на участниците по показател **НЦ** се изчислява по следната формула:

$$НЦ = \frac{НЦуч.}{НЦмакс.} * 60$$, където

- **НЦуч.** е предложената наемна цена от кандидата за имота

- **НЦмакс.** е най-високата предложена наемна от кандидат за конкретния имот.

11.2. Критерий **ВИР** - вложени инвестиции за ремонт.

Максималният брой точки по този показател е 40.
Оценката на участниците по показател **ВИР** се изчислява по следната формула:

$$ВИР = \frac{ВИР уч.}{ВИРмакс.} * 40$$, където

- **ВИРуч.** е предложената цена за вложени инвестиции за ремонт от кандидата за имота

- **ВИРмакс.** е най-високата предложена цена за вложени инвестиции за ремонт от кандидат за конкретния имот.

11.3. Оценяване.

Всеки участник, може да получи комплексна оценка - **КО** максимум 100 точки. Комплексната оценка представлява сбор от получените оценки на участника по всеки един от горепосочените показатели и се изчислява по формулата:

КО = НЦ + ВИР

На първо място ще бъде класиран кандидатът, събрал най-много точки в комплексната оценка – **КО**.

11.4. Ако след разглеждане и оценка на офертите на допуснатите участници, съобразно обявените критерии и методика не може да се направи класиране, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок на основание чл.49, ал.1 от НУРПТК.

12. Резултатите от своята работа по разглеждане, оценяване и класиране на офертите, комисията оформя в протокол и изготвя предложение до Кмета на СО-район „Нови Искър" за сключване на договор за отдаване под наем с кандидата, класиран на първо място.

13. Кметът на СО-район „Нови Искър" утвърждава със заповед класирането и определя спечелилия конкурса кандидат. В заповедта се посочват и недопуснатите кандидати. Заповедта се изпраща на всички участници в конкурса, включително и на недопуснатите до участие. Заповедта подлежи на обжалване по съдебен ред по реда на АПК в 14-дневен срок от съобщаването ѝ чрез Кмета на СО-район „Нови Искър" до АССГ.

14. В 5 /пет/ дневен срок от изтичане срока за обжалване на конкурсната процедура, кметът на СО-район „Нови Искър" сключва договор с участника, класиран на първо място, съобразно условията на проекто - договора и офертата на участника.

15. Ако класираният на първо място участник писмено откаже да подпише договора или след писмена покана не се яви и не подпише договора, конкурсната комисия предлага на кмета на СО-район „Нови Искър" да сключи договор с участника, класиран на 2-ро място.

16. Внесените гаранции за участие на кандидатите, обжалвали заповедта по чл.41, ал.2 от НУРПТК се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

17. Гаранцията за участие в конкурса на спечелилия конкурса участник се възстановява след подписване на съответния договор.

18. Гаранцията за участие в конкурса на останалите участници се възстановява в срок от 7 /седем/ работни дни от приключване на процедурата.

19. Спечелилият кандидат заплаща при подписването на договор гаранция, в размер на двумесечен наем с включено ДДС,която не се олихвява. Внесената

гаранция се връща при прекратяване на договора, ако Наемателят няма задължения към Наемодателя. **Внасянето на гаранция е условие за подписване на договор за отдаване под наем.**

20. Договорът за отдаване под наем се сключва за срок от 10 /десет/ години, считано от датата на подписването му, съгласно Заповед СОА25-РД09-4453/12.11.2025 г. на Кмета на Столична община.

Съгласувал чрез АИСРНИ:
Ваня Николова
зам.-кмет на СО-район „Нови Искър"

Калин Григоров
началник отдел „УОСЖФ и РКТД"

Генади Лазаров
гл.юрисконсулт отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР"

Изготвил чрез АИСРНИ: Светла Николова
гл. специалист отдел „УОСЖФ и РКТД" дата: 28.11.2025г.

Образец № 1

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на .....(управител, друг.....)

на .....

(ЮЛ, ФЛ)

с. ЕИК:....., седалище и адрес на управление: .....

....., тел.:.....,

(град, община, квартал, улица, бл., ап.)

факс:.....,e-mail:.....,

обслужваща банка: ....., банков клон.....,

IBAN....., BIC:....., титуляр на

сметката:.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЛАДИМИРОВ,

Желая да участвам съгласно одобрената документация и условия в публично оповестен конкурс с предмет **„Отдаване под наем за срок от 10/десет/ години на недвижим имот-публична общинска собственост, находящ се на територията на с. Мировяне, район „Нови Искър" – СО:** а именно:

- Лекарски кабинет с манипулационна, с площ от 33.10 кв.м., заедно с 6.20 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположен на първи етаж на двуетажна административна сграда (кметство) с идентификатор 48393.4988.921.1, със застроена площ от 113.00 кв.м., построена върху поземлен имот с идентификатор 48393.4988.921, с площ от 2086 кв.м., по КККР на с. Мировяне, одобрени със Заповед № РД-18-15/23.01.2012г. на ИД на АГКК, от попадащи в УПИ XIV – за здравна служба от кв. 13 по действащ регулационен план на с. Мировяне, актуван с АПОС № 3163/21.05.2013г. на Кмета на СО-район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 47031, том CXI, № 183, имотна партида 287055, с административен адрес: с. Мировяне, ул. „Любимец" №1А.

Запознат/а съм с конкурсната документация и изисквания.

Приемам да се считам обвързан/а от задълженията, посочени в конкурсната документация. Заявявам, че след подаване на офертата и до подписване на окончателния договор, настоящото заявление ще представлява споразумение между мен и СО-район „Нови Искър".

дата: .....

подпис и печат:.....

гр./с.....

.....

/име и фамилия/

Образец №2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на .....(управител, друго.....)

на

.....

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., седалище и адрес на управление: .....

.....,

(град, община, квартал, улица, бл., ап.)

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Съм посетил/а следния недвижим имот:

- Лекарски кабинет с манипулационна, с площ от 33.10 кв.м., заедно с 6.20 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположен на първи етаж на двуетажна административна сграда (кметство) с идентификатор 48393.4988.921.1, със застроена площ от 113.00 кв.м., построена върху поземлен имот с идентификатор 48393.4988.921, с площ от 2086 кв.м., по КККР на с. Мировяне, одобрени със Заповед № РД-18-15/23.01.2012г. на ИД на АГКК, от попадащи в УПИ XIV – за здравна служба от кв. 13 по действащ регулационен план на с. Мировяне, актуван с АПОС № 3163/21.05.2013г. на Кмета на СО-район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 47031, том CXI, № 183, имотна партида 287055, с административен адрес: с. Мировяне, ул. „Любимец" №1А.

2. Съм запознат/а с настоящото състояние и местоположение на недвижимия имот, санитарно-хигиенните условия и инфраструктура на сградата.

3. Съм запознат/а с акта за общинска собственост, оценката на лицензирания оценител, проекто-договора за наем, както и с всички условия и документи от утвърдената конкурсна документация, които биха повлияли на ценовото ми предложение.

дата: .....
гр./с.....

подпис и печат:.....
.....
/име и фамилия/

Образец № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на .....(управител, друго.....)

на .....

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., седалище и адрес на управление: .....

.....,

(град, община, квартал, улица, бл., ап.)

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм осъден/а с влязла в сила присъда за престъпление от общ характер.

2. Не съм обявен/а в несъстоятелност и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност.

3. Не се намирам в производство за обявяване на ликвидация.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от НК.

дата: .....

гр./с.....

подпис и печат:.....

.....

/име и фамилия/

Образец № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на .....(управител, друго.....)

на .....

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., седалище и адрес на управление: .....

.....,

(град, община, квартал, улица, бл., ап.)

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Имам/нямам финансови задължения към Държавата и Столична община, вкл. и задължения по сключени договори със Столична община.

Забележка: Вярното се подчертава.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл.313 от НК.

дата: .....

гр./с.....

подпис и печат:.....

.....

/име и фамилия/

Образец № 5

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, ...2025г., в гр. Нови Искър, между:

1. СО-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР", представляван от Владислав Владимиров - Кмет на района и Румяна Петрова – гл. счетоводител, със седалище: гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121 (XXXI-МЦ), Булстат 0006963270671, от една страна, наричана по-нататък за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, и от друга:

2. ....., със седалище и адрес на управление: ....., ЕИК ....., представлявано от ....., вписан в Български лекарски съюз, съгласно Удостоверение №...../.....г., от друга страна, наричана за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

на основание чл. 45, ал. 1 от НУРПТК и Заповед № СОА25-РД09-4453/12.11.2025 г. на Кмета на Столична община във връзка с Протокол от ..... на комисия, назначена със Заповед № ...../.....г. на Кмета на СО-район „Нови Искър" по проведен конкурс с предмет: **„Отдаване под наем за срок от 10/десет/ години на недвижим имот-публична общинска собственост, находящ се на територията на с. Мировяне, район „Нови Искър"** – СО се сключи настоящия договор, по силата на който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл. 1.1. Наемодателят предоставя за ползване под наем, а Наемателя приема да ползва под наем срещу заплащане следния недвижим имот, публична общинска собственост, а именно:
- Лекарски кабинет с манипулационна, с площ от 33.10 кв.м., заедно с 6.20 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположен на първи етаж на двуетажна административна сграда (кметство) с идентификатор 48393.4988.921.1, със застроена площ от 113.00 кв.м., построена върху поземлен имот с идентификатор 48393.4988.921, с площ от 2086 кв.м., по КККР на с. Мировяне, одобрени със Заповед № РД-18-15/23.01.2012г. на ИД на АГКК, от попадащи в УПИ XIV – за здравна служба от кв. 13 по действащ регулационен план на с. Мировяне, актуван с АПОС № 3163/21.05.2013г. на Кмета на СО-район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 47031, том CXI, № 183, имотна партида 287055, с административен адрес: с. Мировяне, ул. „Любимец" №1А.

Чл. 1.2. Имотът публична общинска собственост ще се ползва със следното предназначение: **за лекарски кабинет - манипулационна.**

Чл. 1.3. Настоящият договор се сключва за срок от 10 /десет/ години и влиза в сила от датата на подписването му.

II. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 2.1. Наемателят заплаща на Наемодателя месечен наем в размер на ..... лв. равняващи се на .....€ словом:..... равняващи се на ..... без ДДС, или..... лв. равняващи се на .....€ словом: .....

..... равняващи се на .....

..... с ДДС, вносими до 5 /пето/ число на текущият месец на касата на СО-район „Нови Искър" или по банков път: „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД, BIC: BPBI BGSF, IBAN: BG 54 BPBI 7942 31 27761301.

Чл. 2.2. Наемателят дължи всички такси, като същите не се считат уговорени в наемната цена.

Чл. 2.3. При подписване на настоящия договор Наемателят се задължава да представи документ за внесена на касата на СО-район „Нови Искър" или по банков път: „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД, BIC: BPBI BGSF, IBAN: BG 45 BPBI 7942 33 27761301 гаранция, в размер на двумесечен наем с включено ДДС, който не се олихвява и се връща при прекратяване на договора, ако Наемателят няма задължения към Наемодателят.

Чл. 2.4. При неплащане на консумативни разходи за повече от три месеца Наемодателят има право да извърши прихващане до размера на задължението от гаранционната вноска, както и да прекрати едностранно договора.

Чл. 2.5. Размерът на наемната цена се актуализира съобразно промяната на обявения годишен инфлационен индекс за страната, ежегодно, през месеца, следващ месеца, в който е подписан наемния договор, като за промяната Наемателят се уведомява с писмо от СО-район „Нови Искър".

Чл. 2.6. Разходите на Наемателя за извършен основен и текущ ремонт за наетия имот са негово задължение и за негова сметка и не могат да се прихващат от дължимия месечен наем.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯТ.

Чл. 3.1. Наемодателят има право да получава месечната наемна цена в сроковете и по реда на чл.2.1. от настоящият договор.

Чл. 3.2. Наемодателят се задължава да предостави за ползване на Наемателя помещение, предмет на настоящия договор в 7 /седем/ дневен срок от сключването му с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол за предаване във владение на същото, неразделна част от договора.

Чл. 3.3. Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетото помещение от Наемателя.

Чл. 3.4 Наемодателят не отговаря за недостатъци на помещението, което Наемателят е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора, освен ако недостатъците са опасни за здравето на Наемателя.

Чл. 3.5. При възникване на авария, Наемодателят има право да влиза в помещението в отсъствие на Наемателя с комисия, по установения ред.

Чл. 3.6. Наемодателят се задължава да уведоми писмено Наемателя за изменение на наемната цена при констатиране на обстоятелството по чл.2.5. - промяната на обявения годишен инфлационен индекс за страната.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 4.1. Наемателят се задължава:

Чл. 4.1.1. Да заплаща редовно наемната цена в посочените срокове по чл.2.1. от настоящия договор.

Чл. 4.1.2. Да стопанисва обектите с грижата на добър стопанин като взема мерки за опазване на имота.

Чл. 4.1.3. Да приведе помещението във вид, годен за използването му по предназначение, вкл. и да го поддържа в добро състояние за срока на договора, за своя сметка. Всички разходи за текущ и основен ремонт са за сметка на Наемателя.

Чл. 4.1.4. Да извършва дейността си единствено и само в съответствие с предмета на договора и предназначението на наетият недвижим имот.

Чл. 4.1.5. Да поддържа реда и чистотата в общинския имот, околното пространство и да не допуска действия, замърсяващи околната среда или нарушаващи обществения ред.

Чл. 4.1.6. Да заплаща дължимите такси, съгласно действащата нормативна база, извън наемната цена.

Чл. 4.1.7. Да застрахова общинския имот в полза на Наемодателя и да плаща премиите по застрахователния договор.

Чл. 4.1.8. Да поддържа и заплаща всички разходи и консумативи във връзка с ползване на имота - ток, вода и др., както и да осигурява поддръжката и да заплаща всички разходи и консумативи по общите части на сградата, определена в чл.1.1. Наемателят възстановява на Наемодателя всички разходи, извършени от СО-район „Нови Искър" и свързани с експлоатацията на обекта - ел. енергия, вода и други, които не се считат включени в месечната наемна цена.

Чл. 4.1.9. Наемателят е длъжен да съобщава на Наемодателя незабавно за повреди, неоснователни претенции и посегателства на 3-ти лица върху наетия недвижим имот. Наемателят няма право при упражняване на своята дейност да възпрепятства основната дейност, която се осъществява в имота-публична общинска собственост.

Чл. 4.1.10. Наемателят няма право да извършва преустройства в наетото помещение, освен с писмено съгласие на Наемодателя.

Чл. 4.1.11. Наемателят няма право да променя предназначението на наетия недвижим имот, да го преотдава и да го ползва съвместно с трети лица без предварително писмено съгласие от Наемодателя. При констатирано нарушение по настоящият член, Наемодателят прекратява договора за наем с писмено уведомление, без предизвестие, като разходите, направени от Наемателя до този момент са за негова сметка, без да има право да търси вреди и пропуснати ползи от Наемодателят.

Чл. 4.1.12. Наемателят е длъжен да върне наетото помещение след прекратяване на договора с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол, в добро състояние, отчитайки факторите на естествена амортизация и овехтяване на недвижимия имот. Ако наемателят

остане в наетият имот след изтичането на договора, той дължи обезщетение в размер на двумесечен наем за всеки месец на задържане, ведно с обезщетение за претърпени вреди от страна на Наемодателя.

Чл. 4.1.13. Ако Наемателят освободи помещението едностранно, без да бъде направен опис с приемателно-предавателен протокол, такъв протокол се съставя служебно от Наемодателя в 3-дневен срок от узнаване за напускането и същия не може да бъде оспорван от Наемателя.

Чл. 4.1.14. Да осигурява достъп до наетия имот на служителите от администрацията на СО-район „Нови Искър" за проверка относно използването му.

Чл. 4.1.15. За своя сметка да постави електромер и водомер. При невъзможност за разкриване на индивидуални партиди да монтира за своя сметка съответните измервателни уреди в четиринадесет дневен срок от подписване на настоящия договор или в същия срок да представи на Наемодателя документи за входирани искания за поставянето им.

Чл. 4.1.16. Влагането на средства за ремонт на помещението, съгласно Оферта - образец № 6 от утвърдената конкурсната документация, неразделна част от договора, да се извърши не по-късно от шест месеца след подписване на приемо-предавателния протокол. Изпълнението на ремонта се констатира с протокол на комисия от СО-район „Нови Искър".

Чл. 4.2. Наемателят има право да:

Чл. 4.2.1. Изисква да влезе във владение и да ползва наетото от него помещение за срока по договора.

Чл. 4.2.2. Да ползва наетото помещение за срока по договора, съобразно предназначението, необезпокояван от чужди трети лица.

Чл. 4.3. Трайно прикрепените към обекта подобрения, направени от Наемателя, след прекратяване на договора, независимо на какво основание, остават в полза на Наемодателя.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл. 5.1. С изтичане на срока по договора.

Чл. 5.2. По взаимно съгласие.

Чл. 5.3. Предсрочно от Наемодателя, при неплащане на наемната цена с повече от 30 /тридесет/ календарни дни от датата по чл. 2.1. от настоящият договор.

Чл. 5.4. Едностранно от Наемодателя с едномесечно предизвестие при неизпълнение на договора по чл. 4.1.10, чл. 4.1.15 и чл.4.1.16.

Чл. 5.5. С едномесечно писмено предизвестие от изправната страна, при виновно поведение на неизправната страна.

Чл. 5.6. При евентуални реституционни претенции или належаща общинска нужда.

Чл. 5.7. При прекратяване на договора независимо поради каквато и да е причина, Наемодателя не дължи обезщетение на Наемателя за подобрения на обекта.

Чл. 5.8. В случай, че на Наемателят е изпратено предизвестие за предсрочно прекратяване на договора и същият откаже да получи предизвестието, при редовно връчена покана за

безусловно и неотменимо съгласие, че неявяването му и непредаването на държането на имота в указания срок дават право на Наемодателя едностранно и незабавно да влезе във владение на имота. За извършените от Наемодателя действия се съставя протокол за състоянието, в което е намерен обекта и списък на движимото имущество в него, като Наемодателят не носи отговорност за съхранението и/или погиването на намерените в имоти вещи. Протоколът се изготвят и подписва от комисия, назначена със заповед на Кмета на СО-район „Нови Искър".

VI. ГАРАНЦИИ И НЕУСТОЙКИ.

Чл. 6.1. Гаранцията на Наемателя служи за обезпечаване на всички задълженията на Наемателя по договора. Всички повреди и ремонти, свързани с ползване на имота, както и тези, свързани с използването на имота по начин, различен от посочения в чл.1.1., както и неплащане на наем, консумативи и други са за сметка на Наемателя и се удържат от гаранцията, която изпълнява функция на неустойка по договора.

Чл. 6.2. При неплащане на дължимият наем в срока по чл. 2.1. от договора, Наемателят дължи освен дължимият наем и неустойка в размер на 1% от месечния наем за всеки просрочен ден, но не повече от 15% от месечния наем.

Чл. 6.3. При прекратяване на договора поради виновно неизпълнение на задълженията от страна на Наемателя, Наемодателят има право да получи неустойка, равняваща се на двукратния размер на уговорения месечен наем.

Чл. 6.4. Всички вреди, по-големи по размер от уговорената неустойка, се претендират и търсят по общия исков ред.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл. 7.1. Недействителността на отделни разпоредби на договора не води до недействителност на целия договор. В случай, че някоя от клаузите на договора се окаже недействителна, страните се задължават в разумен срок да заменят недействителната клауза с действителна.

Чл. 7.2. Споровете относно тълкуването и изпълнението на настоящият договор се решават чрез преговори между страните и подписване на допълнителни споразумения/анекси. При липса на съгласие споровете се решават по съдебен ред.

Чл. 7.3. По неуредените в договора въпроси съответно приложение намират разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл. 7.4. Страните се задължават предоставените лични данни да бъдат използвани единствено и само за целите на настоящия договор, да се обработват, съхраняват и предоставят единствено по реда, предвиден в Регламент ЕС2016/679.

Чл. 7.5. Всички писма, покани, сведения и др. писмени документи между страните се считат за надлежно връчени с изпращането им на посочените в настоящия договор адреси за кореспонденция, като ненамирането на адреса не засяга редовността на връчването. Ако някоя от страните промени посочените по-долу адреси без да уведоми другата страна, последната не отговаря за неполучени съобщения.

Чл. 7.5.1. За съобщения и кореспонденция между страните се използват следните адреси и електронна поща:

Образец № 5

за НАЕМОДАТЕЛЯ:
Адрес за кореспонденция:
гр. Нови Искър,
ул. „Искърско дефиле" № 121,
тел.: 02/991 7230,
e-mail: info@novi-iskar.bg

за НАЕМАТЕЛЯ:
Адрес за кореспонденция:
.....
тел.: .....
e-mail: .....
Лице за контакт:
.....

Чл. 7.6. Неразделна част към настоящия договор са: образец № 6 – „Оферта за вложени инвестиции за ремонт", образец № 7 - „Ценово предложение" от утвърдената конкурсната документация и двустранно подписан приемо-предавателен протокол.

Настоящият договор е съставен в 3 /три/ еднообразни оригинални екземпляра, 2 /два/ за Наемодателя и 1 /един/ за Наемателя, и се подписа собственоръчно от тях, както следва:

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

НАЕМОДАТЕЛ:

.....
ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРАВ
КМЕТ НА СО-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР"

.....
РУМЯНА ПЕТРОВА
ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ
НА СО-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР"

НАЕМАТЕЛ:

.....

Образец № 6

ОФЕРТА ЗА ВЛОЖЕНИ ИНВЕСТИЦИИ ЗА РЕМОНТ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на .....(управител, друго.....)

на .....

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., седалище и адрес на управление: .....

.....,

(град, община, квартал, улица, бл., ап.)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЛАДИМИРОВ,

Във връзка с желанието ми да наема част от недвижим имот – публична общинска собственост, а именно:

– Лекарски кабинет с манипулационна, с площ от 33.10 кв.м., заедно с 6.20 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположен на първи етаж на двуетажна административна сграда (кметство) с идентификатор 48393.4988.921.1, със застроена площ от 113.00 кв.м., построена върху поземлен имот с идентификатор 48393.4988.921, с площ от 2086 кв.м., по КККР на с. Мировяне, одобрени със Заповед № РД-18-15/23.01.2012г. на ИД на АГКК, от попадащи в УПИ XIV – за здравна служба от кв. 13 по действащ регулационен план на с. Мировяне, актуван с АПОС № 3163/21.05.2013г. на Кмета на СО-район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 47031, том CXI, № 183, имотна партида 287055, с административен адрес: с. Мировяне, ул. „Любимец" №1А.

предлагам размер на вложените инвестиции за ремонт на помещението /не по малка стойност от 1200.00 лв. равняващи се на 613.55 €, **както следва:**

.....лв. без ДДС, словом.....без

.....ДДС, равняващи се на .....€ без ДДС, словом.....

..... без ДДС или .....лв. с ДДС,

словом.....с ДДС, равняващи

се на.....€ с включено ДДС, словом.....

.....с включено ДДС.

Ремонтните дейности ще се състоят в /подробно описание/:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

дата: .....

подпис и печат:.....

гр./с.....

.....

/име и фамилия/

Образец № 7

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на .....(управител, друго.....)

на .....

(ЮЛ, ФЛ)

с. ЕИК:....., седалище и адрес на управление: .....

.....,

(град, община, квартал, улица, бл., ап.)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЛАДИМИРОВ,

Заявявам желанието си да наема за срок от 5 /пет/ години част от имот-публична общинска собственост, а именно:

– Лекарски кабинет с манипулационна, с площ от 33.10 кв.м., заедно с 6.20 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположен на първи етаж на двуетажна административна сграда (кметство) с идентификатор 48393.4988.921.1, със застроена площ от 113.00 кв.м., построена върху поземлен имот с идентификатор 48393.4988.921, с площ от 2086 кв.м., по КККР на с. Мировяне, одобрени със Заповед № РД-18-15/23.01.2012г. на ИД на АГКК, от попадащи в УПИ XIV – за здравна служба от кв. 13 по действащ регулационен план на с. Мировяне, актуван с АПОС № 3163/21.05.2013г. на Кмета на СО-район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 47031, том CXI, № 183, имотна партида 287055, с административен адрес: с. Мировяне, ул. „Любимец" №1А.

Предлагам месечна наемна цена за имота в размер на ..... лв. без ДДС,

словом..... без ДДС, равняващи се на

.....€ без ДДС, словом.....

без ДДС или ..... лв. с вкл. ДДС, словом.....

.....с вкл. ДДС, равняващи на .....€ с вкл. ДДС,

словом ..... с вкл. ДДС.

дата: .....

гр./с.....

подпис и печат:.....

.....

/име и фамилия/