

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-331..... / 11.08..... 2026 г.

ДО Г-ЖА АНТОАНЕТА БОГДАНОВА -
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ МЕТОДИ БАЙКУШЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Относно: Даване на съгласие за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на нежилищен имот — публична общинска собственост, представляващ помещение с площ от 22,00 кв.м, находящо се на партерния етаж в сграда с идентификатор 78464.501.107.1 (седемдесет и осем хиляди четиристотин шестдесет и четири точка петстотин и едно точка сто и седем точка едно), със застроена площ 222,00 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: административна, делова сграда, изградена в поземлен имот с идентификатор 78464.501.107 (седемдесет и осем хиляди четиристотин шестдесет и четири точка петстотин и едно точка сто и седем), по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Церово, одобрени със Заповед № 268/13.08.1985 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. Церово, ул. „Димчо Дебелянов“ № 2, актувана като публична общинска собственост съгласно Акт № 57/25.06.2001 г., с предназначение на отдавания обект за лекарски кабинет

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация — Благоевград е образувана административна преписка с вх. № 69-00-75 по молба от д-р Стефан Зеселински за наемане на помещение на партерния етаж в сградата на читалището на с. Церово за нуждите на лекарски кабинет. Д-р Стефан Веселински е общопрактикуващ лекар, вписан в Районната колегия на БЛС – Благоевград, и едноличен собственик на капитала и управител на „Д-Р СТ. ВЕСЕЛИНСКИ – ИНДИВИДУАЛНА ПРАКТИКА ЗА ПЪРВИЧНА МЕДИЦИНСКА ПОМОЩ“ ЕООД, ЕИК 203063730, със седалище: гр. Благоевград, ул. „Славянска“ № 60.

Имотът, предмет на настоящото предложение, представлява нежилищно помещение с площ 22,00 кв.м, находящо се на партерния етаж в сграда с идентификатор 78464.501.107.1 по КККР на с. Церово (застроена площ 222,00 кв.м., 2

етажа, предназначение: административна, делова сграда), изградена в поземлен имот с идентификатор 78464.501.107, с адрес: с. Церово, ул. „Димчо Дебелянов" № 2, актувана като публична общинска собственост съгласно Акт № 57/25.06.2001 г.

Помещението е предмет на Договор за наем, сключен между Община Благоевград и „Д-Р СТ. ВЕСЕЛИНСКИ – ИНДИВИДУАЛНА ПРАКТИКА ЗА ПЪРВИЧНА МЕДИЦИНСКА ПОМОЩ" ЕООД през 2021 г., за същото предназначение - лекарски кабинет за осъществяване на първична медицинска помощ, със срок на действие 5 (пет) години, като поради изтичане срока на договора е необходимо провеждане на нова процедура за отдаването му под наем, с което се цели осигуряване на приемственост в предоставянето на здравни услуги за жителите на с. Церово.

С. Церово е населено място с ограничен достъп до здравна инфраструктура, а досега провежданата медицинска практика представлява организирана форма на първична медицинска помощ за местното население. Осигуряването на помещение за лекарски кабинет в сградата на читалището, както е било до момент, ще гарантира навременен достъп до здравни услуги за жителите на селото, включително за най-уязвимите групи, като възрастни хора и лица с хронични заболявания, ще подобри качеството им на живот и ще подпомогне здравната профилактика в района. По този начин се постига и ефективно управление на общинската собственост чрез предоставянето ѝ за обществено значима дейност в полза на местната общност.

Имотът е включен под № 7.1 в Раздел II от Приложение № 1.1 към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти — общинска собственост на Община Благоевград за 2026 г., приета с Решение № 4 по Протокол № 1 от заседание на Общински съвет – Благоевград, проведено на 30.01.2026 г., което допълнително обосновава допустимостта на исканото действие.

Правното основание за отдаване под наем на имота е чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, съгласно който свободни имоти или части от тях — публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на Общинския съвет, при условията и по реда на ал. 2 от същата разпоредба. Отдаването под наем се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. На основание чл. 13, ал. 11 от НРПУРОИ кметът на общината внася предложение до Общинския съвет за даване на съгласие за провеждане на търга, като решението може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, ползването на имота, достъпа до него и охраната.

Съгласно Приложение № 8 от НРПУРОИ базисната наемна цена за помещения за лекарски кабинети (имоти от група „Д") в IV зона е 0,57 евро на кв.м. (1,12 лв./кв.м. без ДДС). Началната тръжна месечна наемна цена за помещението с площ 22,00 кв.м., изчислена по реда на § 16 от НРПУРОИ, въведен с Наредба за изменение на подзаконовите нормативни актове на Общински съвет – Благоевград, приета с Решение № 482 по Протокол № 12 от 31.10.2025 г., е в размер на 12,54 евро (24,53 лв. без ДДС). На основание чл. 14, ал. 8 от ЗОС началната тръжна наемна цена се определя от Общинския съвет.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от ЗОС и чл. 16, ал. 1 и ал.2 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет – Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 14, ал. 7 и ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 16, ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ Общински съвет Благоевград дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на нежилищен имот - публична общинска собственост, представляващ помещение с площ 22,00 кв.м, находящо се на партерния етаж в сграда с идентификатор 78464.501.107.1 по КККР на с. Церово, с адрес: с. Церово, ул. „Димчо Дебелянов" № 2, публична общинска собственост съгласно Акт № 57/25.06.2001 г.

2. Търгът да се проведе при условия и начална месечна тръжна наемна цена, както следва:

2.1. Имотът се предоставя под наем за ползване като лекарски кабинет за осъществяване на първична медицинска помощ за срок от 5 (пет) години

2.2. Първоначална тръжна месечна наемна цена в размер на 12.54 евро, равняващи се на 24.53 лева без ДДС, изчислена на база на базисните наемни цени, определени в Приложение № 8 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, за предоставяне под наем на двете помещения за стоматологични кабинети (имоти, попадащи в група Д), намиращи се в IV зона и съобразно реда на §16, създаден с Наредба за изменение на подзаконовите нормативни актове на Общински съвет Благоевград, във връзка с приемането на еврото като официална валута на Република България, приет с Решение № 482 взето с Протокол № 12 от 31.10.2025 г. на Общински съвет Благоевград и влязъл в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България.

2.3. До участие в търга се допускат физически и юридически лица, притежаващи надлежна правоспособност за осъществяване на медицинска дейност в наетото помещение по смисъла на приложимото здравно законодателство.

3. Общински съвет Благоевград упълномощава Кмета на община Благоевград да извърши всички правни и фактически действия за провеждане на процедура за отдаване под наем на общинския имот, в това число издаване на заповед за провеждане на публичен търг, одобряване на тръжната документация, назначаване на тръжна комисия, провеждане на търга, издаване на заповед за спечелил търга и сключване на договор за наем.

4. Общински съвет Благоевград задължава кмета на Община Благоевград да включи в тръжните условия и тръжната документация, както и като клауза в договора/договорите за наем по т. 3, разпоредби, уреждащи реда и условията за актуализация и индексация на месечната наемна цена както следва:

4.1. Актуализация при промяна на базисните наемни цени:

Месечната наемна цена подлежи на актуализация при промяна на базисните наемни цени на община Благоевград, приета с влязло в сила решение на Общински съвет Благоевград, когато новоизчислената по действащата към момента на промяната методика месечна наемна цена е по-висока от действащата по договора. В този случай страните подписват допълнително споразумение към договора, с което се определя актуализираният размер на наемната цена.

4.2. Последици при отказ от подписване:

При отказ на наемателя да подпише допълнителното споразумение в срок, определен от наемодателя (но не по-кратък от разумен срок, предвиден в договора), наемодателят има право да прекрати договора едностранно, без предизвестие, с писмено уведомление до наемателя.

4.3. Ежегодна индексация:

Месечната наемна цена се индексира ежегодно с официално публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс (индекс на потребителските цени), при условия и ред, определени в договора, като индексацията се прилага от началото на съответната календарна година.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД



СКИЦА НА СГРАДА

№15-729414-19.05.2026 г.

Сграда с идентификатор **78464.501.107.1**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Церово**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-87/26.11.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на сградата: **с. Церово, ул. Димчо Дебелянов №2**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: **78464.501.107**

Застроена площ: **222 кв.м**

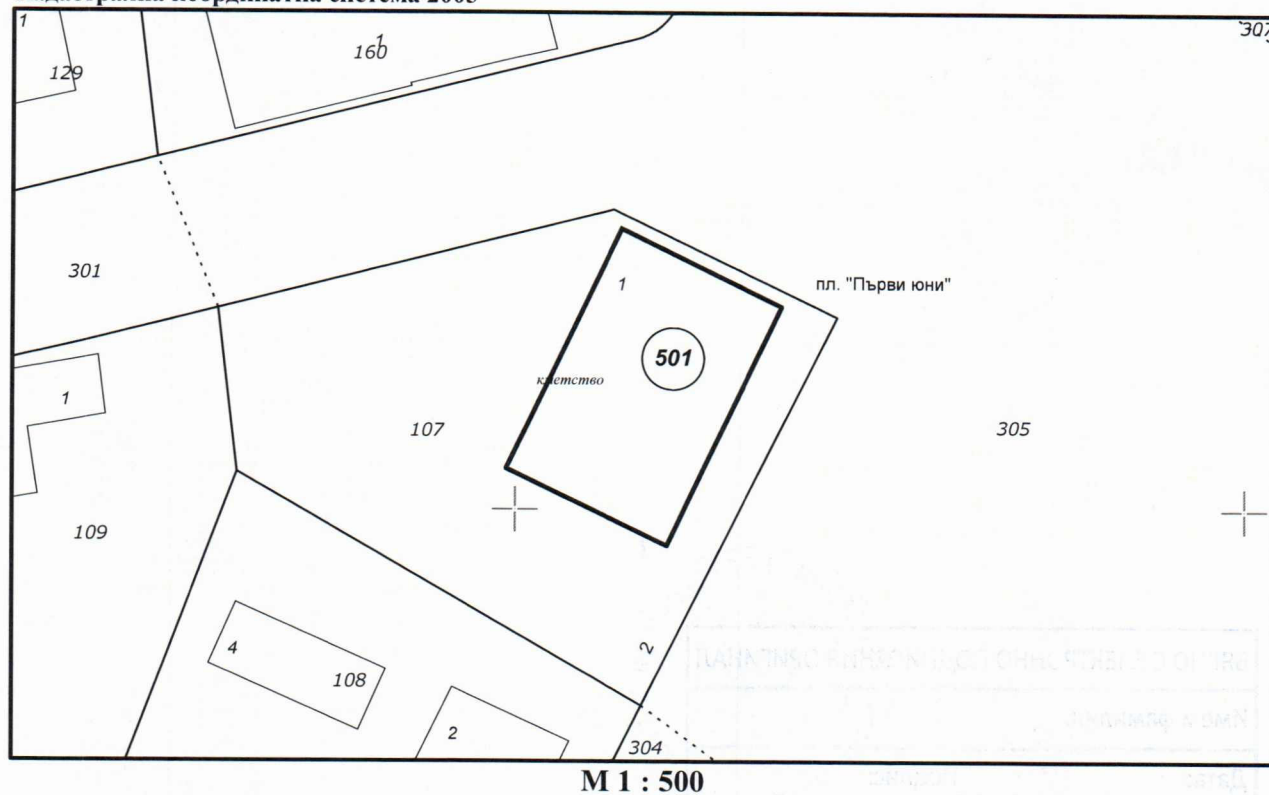
Брой етажи: **2**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **0**

Предназначение: **Друг вид обществена сграда**

Предишен идентификатор: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-729414-19.05.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-351369-19.05.2026 г.

Код за достъп



КМЕТСТВО СЕЛО ЦЕРОВО

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия

Дата: 18.05.

Скица №15-729414-19.05.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-351369-19.05.2026 г.

Код за достъп