ЗЛАТОГРАД

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ–ЗЛАТОГРАД

гр. Златоград 4980, ул. „Стефан Стамболов" № 1, тел: 03071 / 25 51, 25 53
www.zlatograd.bg; e-mail: ObA-zlatograd@zlatograd.bg

ЗАПОВЕД

№ 402/20.10.2023 г.

Въз основа на влязло в законна сила Решение № З 742/19.09.2023 г. на Общински съвет Златоград за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на възмездно ползване на общински недвижим имот – частна общинска собственост: ПИ с идентификатор 31111.32.210 по КК на гр. Златоград, целият с площ 495 кв.м. (четиристотин деветдесет и пет квадратни метра), за който се отрежда УПИ XIII - 32.210 – Механа, кв. 9 по ПУП на гр. Златоград, ведно с 84/90 ид.ч. (осемдесет и четири деветдесети идеални части) от едноетажна сграда № 1 с идентификатор 31111.32.210.1, цялата със застроена площ 79 кв.м. (седемдесет и девет квадратни метра) и ведно с 84/90 ид.ч. (осемдесет и четири деветдесети идеални части) от едноетажна сграда № 2 с идентификатор 31111.32.210.2, цялата със застроена площ 68 кв.м. (шестдесет и осем квадратни метра)

и на основание чл. 39, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 50, т. 3 и чл. 71 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Златоград,

НАРЕЖДАМ:

I. Откривам процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на възмездно ползване на общински недвижим имот – частна общинска собственост: ПИ с идентификатор 31111.32.210 по КК на гр. Златоград, целият с площ 495 кв.м. (четиристотин деветдесет и пет квадратни метра), за който се отрежда УПИ XIII - 32.210 – Механа, кв. 9 по ПУП на гр. Златоград, ведно с 84/90 ид.ч. (осемдесет и четири деветдесети идеални части) от едноетажна сграда № 1 с идентификатор 31111.32.210.1, цялата със застроена площ 79 кв.м. (седемдесет и девет квадратни метра) и ведно с 84/90 ид.ч. (осемдесет и четири деветдесети идеални части) от едноетажна сграда № 2 с идентификатор 31111.32.210.2, цялата със застроена площ 68 кв.м. (шестдесет и осем квадратни метра), по Акт за частна общинска собственост № 761/16.12.2011 г., вписан в Служба по Вписванията гр. Златоград с вх. № 570/22.12.2011 г., том III – 31, дело 396, партида 2708,2709,2710, при следните конкурсни условия:

1. Предназначение – продължаване на предназначението на имота, като част от Етнографски ареален комплекс: сграда № 1 с идентификатор 31111.32.210.1 - за механа; сграда № 2 с идентификатор 31111.32.210.2 - за воденица, караджейка, валявица и тепавица.

2. Срок на ползване – за срок от 10 години от сключване на договора за ползване.

3. Цена на правото на ползване за срока от 10 години – правото на ползване е възмездно и се формира от предлаганата цена по финансово обезпечена инвестиционна програма, като минималната офертна цена на правото на ползване е 50 000,00 лв., без вкл. ДДС.

4. Депозит да участие в конкурса е в размер на 500,00 лв., който се задържа за гаранция за добронамерено изпълнение и се възстановява след изтичане на договора за ползване.

Място за внасяне на депозита - касата на Центъра за административно обслужване на граждани, находящ се на партерен етаж в сградата на Общинска администрация Златоград, ул. "Стефан Стамболов" № 1.

5. Предложение за финансово обезпечена инвестиционна програма за трайно подобряване, поддържане на имота при спазване на нормите за проектиране, изграждане и експлоатация на паметници на културата, като:

5.1.Основен ремонт на дървените части валявица, тепавица и воденица-караджейка;

5.2. Подмяна дървени парапети и простори;

5.3. Извършване на частичен ремонт на покрива на сградите, изкърпване на стени и тавани;

5.4. Текущо поддържане на сградите;

5.5. Текущо поддържане на санитарните възли и кухненски блок;

5.6. Консервация на всички дървени части;

5.7. Начин на изпълнение и отчитане на инвестиционната програма.

6. Предложение за включване на имота в композицията на Етнографския ареален комплекс.

7. Основни задължения на ползвателя:

7.1. Да поема за своя сметка всички публични вземания, дължими за имота за срока на договора;

7.2. Да ползва имота в съответствие с нормативните изисквания за този тип обекти;

7.3. При ремонтни и строителни работи, необходими за експлоатацията на имота, (с изключение на обичайните за нормалната му експлоатация) ползвателят е длъжен да получи писмено одобрение от страна на общината;

7.4. Да стопанисва и да се грижи за имота, като добър стопанин, имайки в предвид важната му функция за цялото население в Общината.

7.5. Да поддържа имота в добро състояние през целия срок на договора за ползване и след изтичане срока му да предостави имота безвъзмездно на общината в състояние, отговарящо на изискванията за ползване по предназначението му;

7.6. Ежегодно да застрахова имота в полза на Община Златоград и за своя сметка;

7.7. Да осигурява по всяко време достъп до обекта на контролни органи и оторизирани представители на Община Златоград и да им предоставя документи и информация относно изпълнението на задълженията по договора за учредено право на възмездно ползване.

II. Дата, време и място на провеждане на конкурса – **29.11.2023 г.** от **10,00 часа** в заседателната зала на Общински съвет Златоград, сградата на Общинска администрация Златоград, ул. "Стефан Стамболов"№ 1.

III. Място и срок за внасяне на депозита - касата на Центъра за административно обслужване на граждани, находящ се на партерен етаж в сградата на Общинска администрация Златоград, ул. "Стефан Стамболов" № 1 до 17.30 ч. на работния ден, предхождащ деня на провеждане на конкурса – **28.11.2023 г.**

IV. Оглед на обекта – предмет на конкурса, може да се извършва всеки работен ден от 10,00 ч. до 17,30 ч. на деня, предхождащ деня на провеждане на публично оповестен конкурс, след закупена конкурсна документация и по предварителна заявка в дирекция АПО, ОС и З в Общинска администрация Златоград.

V. Участието в конкурса е достъпно и равнопоставено за всички физически и юридически лица.

Не се допускат до участие в конкурса физически и юридически лица, които:

- Не са представили някои от задължителните документи за участие в процедурата или те са нередовни;

- Не са закупили конкурсна документация в предвидения срок;

- Не са внесли в предвидения срок и на място, посочено в т. 4, раздел II от настоящото решение, определения депозит;

- Не отговарят на други условия, предвидени в нормативния акт, заповедта на Кмета на Община Златоград за откриване на процедура публично оповестен конкурс и конкурсна документация към нея.

VI. Задължителни документи за участие в конкурса:

1) Предложение от кандидата за участие в конкурса.

2) Документ за закупена конкурсна документация – оригинал/копие.

3) Документ за внесен депозит – оригинал/копие.

4) Копие от документ за самоличност.

5) Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник - копие.

6) Декларация за поемане на задължение от ползвателя – по образец.

7) Декларация за запазване на предназначението на обекта - по образец.

8) Декларация за извършен оглед на обекта - по образец.

9) Декларация за запознаване с конкурсната документация - по образец.

10) Оферта, която включва:

- Остойностена финансово обезпечена инвестиционна програма.

- Предложение за включване на имота в композицията на Етнографския ареален комплекс.

Предложенията за участие в конкурса се представят в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва цялостното название на обекта на конкурса, наименованието и адреса на подателя.

VII. Назначавам комисия по провеждане на публично оповестения конкурс за учредяване право на възмездно ползване на обекта по т. **I**, в следния състав:

Председател: Олга Домбова – мл. експерт „Общинска собственост и жилищно настаняване".

Членове:

1. Златка Цекова – директор на дирекция АПО, ОС и З, той и юрисконсулт;

2. Албена Велева – ст. счетоводител;

Резервни членове:

1. Антония Етимова – ст. спец „Наеми и приходи";.

2. Аделина Якимова – мл. експерт „Общинска собственост".

VIII. Конкурсът да се проведе при следните критерии и методика на оценяване:

1.Критерий за допускане:

Не се допускат до разглеждане, оценка и класиране предложения, в които липсва някой от задължителните документи за участие в конкурса.

2. Критерий за разглеждане на допуснатите предложения:

2.1. Предназначение - продължаване на предназначението на имота, като част от Етнографски ареален комплекс: сграда № 1 с идентификатор 31111.32.210.1 - за механа; сграда № 2 с идентификатор 31111.32.210.2 - за воденица, караджейка, валявица и тепавица. Предназначението на обекта да не се променя за целия срок на договора – 10 години.

Не се допускат до оценка и класиране предложения за ползване на обекта с друго предназначение.

2.2. Минималната офертна цена за правото на ползване за срока от 10 години.

Не се допускат до оценка и класиране оферти с предложена цена под размера, установен като минимална офертна цена за правото на ползване за срока от 10 години, посочена в т. 3 от конкурсните условия.

2.3. Предложение за финансово обезпечена инвестиционна програма за трайно подобряване, поддържане на имота при спазване на нормите за проектиране, изграждане и експлоатация на паметници на културата.

Не се допускат до оценка и класиране оферти без, остойностено в лева, предложение за финансово обезпечена инвестиционна програма за трайно подобряване, поддържане на имота при спазване на нормите за проектиране, изграждане и експлоатация на паметници на културата.

2.4. Предложение за включване на имота в композицията на Етнографския ареален комплекс.

2.5. Поемане на задължение от ползвателя.

Не се допускат до оценка и класиране предложения, без да са поети от ползвателя, като основни, задълженията, посочени в т. 7 от конкурсните условия.

3. Критерии за оценка:

3.1. Предложената най-висока цена за право на ползване се оценя със 70 (седемдесет) точки. Броят точки на останалите участници се изчислява по следната формула:

$$\textbf{К ц} = \frac{\text{цена на конкретен участник в лева}}{\text{най- висока предложена цена в конкурса в лева}} \times 70$$

Предложената от участника цена за право на ползване се формира на базата на предложената от същия участник финансово обезпечена инвестиционна програма за трайно подобряване, поддържане на имота при спазване на нормите за проектиране, изграждане и експлоатация на паметници на културата.

3.2. Предложение за включване на имота в композицията на Етнографския ареален комплекс **(К п)** се оценя с 30 (тридесет) точки.

3.3. Оценката на предложението на всеки от участниците се извършва и изчислява по индивидуален коефициент на участника - **К у** по формулата :

К у = К ц + К п

Класирането се извършва по низходящ ред, като на първо място се класира офертата, получила най-висока оценка по посочената в подт. **3.3** формула.

В случай на наличие на равен брой точки, събрани от двама или повече кандидати, конкурсът завършва по реда на чл. 64, ал. 6 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Златоград: с явно наддаване между тях, като наддаването започва от по-високата предложена в конкурса цена.

Предложенията за участие се подават до 17,30 ч. на **28.11.2023 г.** в Центъра за административно обслужване на граждани, партерния етаж в сградата на Общинска администрация Златоград, ул. "Стефан Стамболов" №1.

IX. Утвърждавам документация за участие в процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за обекта по т. I от настоящата заповед. Същата може да бъде закупена всеки работен ден до 17,30 часа на **28.11.2023 г.** от Центъра за административно обслужване на граждани, на партерен етаж в сградата на Общинска администрация Златоград, ул. "Стефан Стамболов" №1.

Цената на документацията е в размер на 50,00 лева (петдесет лева), без включен ДДС.

Условията на публично оповестен конкурс по отношение на обекта, началната цена, специалните условия, изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се оповестяват чрез местната телевизия, разпространяваща се на територията на общината, публикуват се в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайният срок за подаване на заявление за участие. Извлечение от заповедта на Кмета на общината, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на Общинска администрация, в 3-дневен срок от нейното издаване.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс в 14 дневен срок пред Областния управител на област Смолян и пред Административен съд – Смолян, в едномесечен срок от съобщаването за издаването й.

Заповедта да се доведе до знанието на дирекция АПО, ОС и З, дирекция ФСД, Б, ЧР и МДТ, за сведение, изпълнение и организация на конкурса.

Контрол по изпълнение на настоящата заповед запазвам за себе си.

МИРОСЛАВ ЯНЧЕВ
Кмет на Община Златоград

За Кмет:

ЕЛМИРА УГОРЛИЕВА-ПЕХЛИВАНОВА
Заместник - кмет на Община Златоград
Заповед за заместване № 368/26.09.2023 г.

Изготвил:
Олга Домбова-мл. експерт ОС и ЖН

Съгласувал:
Златка Цекова-директор на дирекция АПО,ОС и З,
той и юрисконсулт