



ОБЩИНА ТРЯВНА

ЗАПОВЕД

№ 725

гр. Трявна, 25.11.2021 год.

На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 37, ал. 1, чл. 101, ал. 1 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Решение №78/27.04.2021 год., Решение №79/27.04.2021 год. и Решение № 126 от 24.06.2021 год. на Общински съвет- Трявна (влязло в сила)

НАРЕЖДАМ:

I. Откривам процедура за продажба в пакет, чрез публично оповестен конкурс, на имоти частна - общинска собственост, както следва:

1.1.Поземлен имот с идентификатор 73403.501.3051, с площ на имота 883 кв.м. Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**. Начин на трайно ползване: **ЗА ДРУГ ОБЩЕСТВЕН ОБЕКТ, КОМПЛЕКС**, при граници на поземлен имот с идентификатор № 73403.501.3051: ПИ № 73403.501.2373 – юг, ПИ №73403.501.2929 – север и запад, ПИ № 73403.501.461 – юг и изток, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-21/12.05.2010 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр.София, последно изменение със Заповед от 03.06.2020 год. Адрес на поземления имот: гр. Трявна, п.к. 5350 (пет хиляди триста и петдесет), улица „Ангел Кънчев“ (АОС №731/11.06.2020 год.).

1.2.Поземлен имот с идентификатор 73403.501.2373, с площ на имота 1513 кв.м. Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**. Начин на трайно ползване: **ЗА ДРУГ ОБЩЕСТВЕН ОБЕКТ, КОМПЛЕКС**, при граници на поземлен имот с идентификатор №73403.501.2373: ПИ № 73403.501.460 – юг, ПИ № 73403.501.2929 – запад, ПИ № 73403.501.461 – изток и юг, ПИ №73403.501.3051 – север, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-21/12.05.2010 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр.София. Адрес на поземления имот: гр. Трявна, п.к. 5350 (пет хиляди триста и петдесет), улица „Ангел Кънчев“ (АОС №732/11.06.2020 год.).

II. Конкурсът да се проведе при следните задължителни условия.

II.1. Начална конкурсна цена **81 280.00 лева без ДДС**.

II.2. Върху достигнатата на конкурса цена се начислява 20 % ДДС.

II.3. Утвърждавам конкурсна документация, която е на стойност **500.00 лева без ДДС** и се закупува от деловодството на Община Трявна срещу квитанция за внесена сума от касата на Общината или банково платежно нареждане.

II.4. Депозит за участие в конкурса в размер на 10 % от началната конкурсна цена в размер **8128 лева** се внася **до 16.50 часа на 16.12.2021 год.**, по банкова сметка – „Банка ДСК“ АД – Община Трявна, IBAN: BG81STSA93003304591237, BIC: STSABGSF.

II.5. Оглед на имотите може да се извършва всеки работен ден от 09.00 до 16.00 часа, след закупуване на конкурсна документация.

II.6. Предложения за участие в конкурса се подават **до 17.00 ч. на 17.12.2021 г.** в деловодството в Община Трявна, като трябва да съдържат всички задължителни документи изисквани съгласно настоящата заповед. При депозиране на предложенията за участие кандидатите трябва да се съобразят с посочения краен срок, в който документите следва да са постъпили в деловодството на Общината. При изпращане по пощата, по куриер или по друг начин от значение за допустимостта ще бъде момента на депозиране на пратката в Общината, а не датата на изпращане на пощенското клеймо, товарителницата и т.н.

II.7. Публично оповестеният конкурс ще се проведе на **20.12.2021 г. от 10.30 ч.** в сградата на Община Трявна.

II.8. Конкурсът ще се проведе по реда и изискванията на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Трявна.

III. Методика и критерии за оценка на представените оферти.

Определям следната методика и критерии за оценка на представените оферти:

Участникът в публично оповестения конкурс, чиято **оферта е получила най-висока комплексна оценка, се класира на първо място**, а останалите следват в низходящ ред, съгласно съответната им комплексна оценка. Максималният брой точки, който може да бъде присъден на участник при определяне на комплексната му оценка е 100 точки. При равен брой точки на комплексната оценка на двама или повече участници, на I-во място се класира участникът, получил по-висок брой точки на критерия „Идеен проект“. Класираният на първо място участник се обявява за спечелил публично оповестения конкурс, като с него се сключва договор за продажба на имотите.

Критерии за определяне на комплексната оценка (КО):

КО – комплексната оценка на офертата, се изчислява по следната формула:

КО = ПЦ+ПИП+ ПРМ, където:

ПЦ – предлагана цена за имотите, която следва да бъде не по-ниска от началната конкурсна цена;

ПИП – идеен проект.

ПРМ – предложение за разкриване на работни места

Критерии и методика за определяне на комплексната оценка:

III.1. Критерии „Предлагана цена“ без ДДС, не по-ниска от началната конкурсна цена.

Участникът, предложил най-висока цена получава 40 точки. Участникът, предложил втората най-висока цена получава с 5 точки по-малко – 35 точки. Участникът, предложил третата най-висока цена получава с 5 точки по-малко – 30 точки и така нататък до изчерпване на участниците или точките. Ако двама или повече участника са предложили еднаква цена им се присъждат еднакъв брой точки.

III.2. Критерии „Идеен проект“ (ПК) С МАКСИМАЛЕН БРОЙ ТОЧКИ – 55 ТОЧКИ. Оценката се прави на база сравнителен анализ на представените и допуснати идейни проекти и се изчислява по следния начин:

Подкритерии:	55
3.2.1 Обемно-пространствено решение – разположение на основното застрояване, ориентация към важни комуникационни и ландшафтни елементи на средата, вписване в околната урбанизирана среда	0-15
3.2.2 Транспортна и пешеходна достъпност, паркиране, баланс на усвоени и зелени пространства – комуникационно решение, организиране на паркирането по оптимален начин количество и организация на зелените пространства	0-15
3.2.3 Композиционно-естетически качества, архитектурен образ, изявена обществена значимост	0-15
3.2.4 обособяване на зони с различен характер и интеграция на техническите и екологични решения	0-10

За всеки един подкритерий ще се използва методът на съпоставимост между отделните идейни проекти, като за отправна точка ще се използва най – добрия идеен проект, от която ще бъдат изведени опорни точки, а останалите оферти ще бъдат оценени на база сравнение с опорните точки, изведени от тази оферта, за конкретния подкритерий. Под опорна точка се разбира и индивидуализирането на всяко конкретно предложение в изложението по конкретния подкритерий.

Максимален брой точки по всеки от подкритериите получава идейният проект, който в съпоставимост с останалите оферти притежава най-голяма всеобхватност и архитектурно решение по изложението в конкретния подкритерий. Останалите проекти получават пропорционално по-малко точки по метода, описан по-горе и въз основа на преценка на комисията. Оценката ще се извършва на база преценка на членовете на комисията, която ще бъде назначена от Кмета на Община Трявна.

Ако е подадена само една оферта за участие в процедурата, същата ще бъде оценявана според нейното съдържание в посочения диапазон от точки, без да се сравнява с други оферти, поради липса на такива.

Участници, представили идеен проект, несъответстващ на посочените в горната таблица подкритерии, ще бъдат отстранявани, поради несъответствие с това предварително обявено условие.

Максималната оценка, която всеки участник може да получи по този критерий е 55 точки.

III.3. Критерий ПРМ – предложение за разкриване на работни места

Участникът, предложил най-висок брой работни места получава 5 точки. Участникът, предложил втория най-висок брой работни места получава с 1 точка по-малко – 4 точки и така нататък до изчерпване на участниците или точките. Ако двама или повече участника са предложили еднакъв брой работни места им се присъждат еднакъв брой точки.

IV. Утвърждавам конкурсна документация, включваща:

- Заявление за участие – **Образец № 1;**
- Заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс;
- Решение № 78/27.04.2021 год., Решение № 79/27.04.2021 год. и Решение № 126/24.06.2021 год. на Общински съвет – Трявна;
- Акт за собственост на имотите;
- Скици от КККР и от регулация;

- Резюме на пазарна оценка на недвижими имоти;
- Извадка от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество за условията за провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс;
- Списък на изискуемите документи за участие;
- Декларация за извършен оглед на обектите - **Образец № 2;**
- Декларация за запознаване с условията за провеждане на публично оповестен конкурс - **Образец № 3;**
- Декларация за съгласие за обработка на лични данни - **Образец № 4;**
- Декларация, че участникът не е обявен в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намира в ликвидация - **Образец № 5;**
- Декларация, че участникът е запознат с проекта на договора, няма възражения по него и е съгласен с неговите клаузи - **Образец № 6;**
- Ценово предложение на участника - **Образец № 7;**
- Проект на договор за продажба, чрез публично оповестен конкурс - **Образец № 8;**
- Техническо предложение – **Образец № 9**

V. Изискуеми документи поставени и запечатани в непрозрачен плик: Върху плика се отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице, адрес за кореспонденция, телефон, e-mail, цялостно наименованието на предмета на конкурса. В плика участникът поставя два плика, всеки от които обозначен, с посочено цялостно наименованието на предмета на конкурса, подпис и печат /когато е приложимо/ на участника/ представляващия участника, както следва:

„ **Плик №1**“ – съдържа следните изискващи се документи, съгласно настоящата заповед на кмета за насрочване на конкурса, като всеки документ следва да е с поставени подпис и печат (когато е приложимо) на участника/ представляващия участника;

1. Заявление за участие в публично оповестения конкурс - **Образец № 1.** В заявлението участникът задължително посочва ЕИК, съгл. чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел - за физически и юридически лица, регистрирани по Търговския закон или БУЛСТАТ за лица регистрирани по Закон за регистър БУЛСТАТ или ЕГН, когато участникът е физическо лице.

2. Декларация за извършен оглед на обектите - **Образец № 2.**

3. Декларация за запознаване с условията за провеждане на публично оповестен конкурс - **Образец № 3.**

4. Декларация за съгласие за обработка на лични данни - **Образец № 4.**

5. Декларация, че участникът не е обявен в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намира в ликвидация (отнася се за ЕТ или юридически лица, регистрирани по Търговския закон и ЗЮЛНЦ) - **Образец № 5.**

6. Декларация, че участникът е запознат с проекта на договора, няма възражения по него и е съгласен с неговите клаузи - **Образец № 6.**

7. Документ за внесен депозит за участие в публично оповестения конкурс.

8. Документ за внесена сума за закупена конкурсна документация.

9. Удостоверение от НАП, че **физическото или юридическото** лице, няма задължения към държавата, по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), установени с влязъл в сила акт на компетентен орган за публично вземане, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията.

10. Идеен проект, съответстващ в максимална степен на изискванията за обем и съдържание, част архитектура, съгласно изискванията на ЗУТ за вида и характера на застрояване в имота, съобразно предвижданията на ПУП – ПРЗ за имотите. Освен

основното застрояване идейния проект следва да съдържа част озеленяване и зона за рекреация.

11. Техническо предложение – **Образец №9.**

12. Нотариално заверено пълномощно за участие в публично оповестения конкурс /при участие на пълномощник/.

Документите по т. 9 трябва да са с дата на издаване, предшестваща датата на подаване на офертата за участие в публично оповестения конкурс, не повече от един месец или да са в срок на тяхната валидност, когато такава е изрично записана в тях.

Заверката на верността на копието се извършва с подпис и печат/ако разполага с такъв/ на участника.

„Плик №2“ - съдържа ценово предложение – оферта, с посочено цялостното наименование на предмета на конкурса, предлаганата цена с ДДС и без ДДС (цифром и словом), подпис и печат (когато е приложимо) на участника. **Образец № 7.**

Съгласно чл. 101 ал. 7, всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по плик №1 и плик №2 е недействително и не се разглежда.

VI. Не се допускат до участие в публично оповестения конкурс или се отстраняват от по нататъшно участие в него участници, които не са представили някои от изискуемите документи и/или са ги представили, но не във вида, в който трябва. Не се допускат до участие в публично оповестения конкурс или се отстраняват от по нататъшно участие в него участници при наличие на следните обстоятелства:

- участникът е обявен в несъстоятелност, намира се в производство за обявяване в несъстоятелност или се намира в ликвидация;
- когато участникът има парични задължения към държавата, по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния кодекс (ДОПК), установени с влязъл в сила акт на компетентен орган за публично вземане, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията;
- при наличие на обстоятелствата за отстраняване на участник посочени в Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество;
- изискуемите документи не са поставени в запечатан, непрозрачен плик и/или върху плика не е отбелязано името на участника и наименованието на предмета на конкурса.
- депозита за участие е внесен след обявения срок;
- не отговарят на други условия поставени като изисквания в процедурата и въведени като такива с настоящата заповед.

VII. Ако за участие в публично оповестения конкурс няма подадени оферти или всички кандидати за участие са недопуснати, поради нередовност на представените от тях документи, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса се удължава, както следва: Депозитът ще се внася до **16.50 часа на 04.01.2022 г.**, по банкова сметка – „Банка ДСК“ АД – Община Трявна, IBAN: BG81STSA93003304591237, BIC: STSABGSF. Предложения за участие в конкурса ще се подават в „Център за административно обслужване“ /ЦАО/ в Община Трявна до **17.00 часа на 06.01.2022 г.** Конкурсът ще се проведе на **10.01.2022 г. от 10.30 часа в зала №403** в сградата на Община Трявна, находяща се на адрес: гр. Трявна, ул. „Ангел Кънчев“ №21.

Препис от заповедта да се връчи на Дирекция "СДУР" и Дирекция "ФСаО" за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед подлежи на публикуване в местен вестник и на интернет страницата на общината. Същата да се обяви на публично място в сградата на общинска администрация.

СИЛВИЯ КРЪСТЕВА

Кмет на Община Трявна

Съгласувал:

адв. Галин Ненов

Юрист на Община Трявна