**ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ РЕШЕНИЯТА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ТРЯВНА, ОБЛ. ГАБРОВО, ГЛАСУВАНИ НА ЗАСЕДАНИЕ, НА 26.02.2019 г., ПРОТОКОЛ № 2**

**ПО ТОЧКА ДВАДЕСЕТ И ШЕСТА**

**Предложение относно отдаване под наем на имоти частна общинска собственост - лятна градина и първи етаж от двуетажна сграда „Калинчева къща”.**

**Вносител: Кметът на общината**

**Р Е Ш Е Н И Е № 38**

На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.14, ал.2 от ЗОС, чл.86, ал.1,т.1 от НРПУРОИ, Общински съвет –Трявна

**Р Е Ш И:**

**I.** Отменя свое Решение № 150/27.09.2018г. и Решение № 64/24.04.2018г.

**II.** Да се проведе процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 7 ( седем) години, на имоти частна общинска собственост в пакет, както следва:

1. Част от поземлен имот с идентификатор 73403.501.1673 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна, представляващ: Лятна градина с обособени кухня и санитарни помещения с обща полезна площ от 236,26 кв. м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 14/15.12.2006 г. Отдаването на лятната градина е без затревената площ в двора.

2. Първи етаж от двуетажна сграда с идентификатор 73403.501.1673.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна- „Калинчева къща”, с полезна площ от 135 кв. м., находяща се на адрес: гр. Трявна, ул. ”П. Р. Славейков” № 45, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 14/15.12.2006 г.

**IІІ.** Конкурсът да се проведе при следните задължителни условия:

1. Имотите да се ползват като заведение за хранене и развлечение - ресторант, (механа) с лятна градина, категоризирани по реда на Закона за туризма и Наредбата за изискванията към местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения и за реда за определяне на категория, отказ, понижаване, спиране на действието и прекратяване на категорията

2. Начална конкурсна месечна наемна цена – **1 608.00лв. без ДДС**, от която **998.00 лв.** **за лятна градина** и **610.00 лв. за първия етаж.**

3. Наемът за лятната градина се заплаща за периода от **15.05 до 15.09. вкл., за всяка текуща година.**

4. Наемът за I-ви етаж се заплаща **целогодишно.**

5. Върху предложената цена на конкурса се начислява ДДС в размер на 20%.

6. Съответните наемни цени за лятната градина и I-ви етаж при сключване на договор се определят съобразно предложените от наемателя в ценовото предложение месечни конкурсни цени

7. Наемната цена се актуализира едностранно от наемодателя ежегодно към датата на подписване на договора съгласно официалния инфлационен индекс на потребителските цени, определен от НСИ и при промяна на Тарифата за определяне началния /минимален/ размер на месечния наем за 1 кв. м. полезна площ, при предоставяне на общинска собственост под наем, в лева.

8. Наемателят е длъжен да застрахова за своя сметка сградите в имота и вещите в полза на Община Трявна, като минималното застрахователно покритие да бъде срещу рисковете "природни бедствия", „пожар“ и "земетресение". Застрахователната стойност да бъде минимум балансова стойност, предоставена от Наемодателя, като Наемателят се задължава да поддържа валидна застраховка за целия период на договора. Наемателят предоставя на Наемодателя копие от застрахователните полици в петдневен срок от сключването им

9. Спечелилият участник освен договор за наем е длъжен да подпише и споразумение за ползване на втория етаж от сградата, съгласно клаузите в приложения проект на споразумение за втория етаж на сградата. При отказ за подписване на споразумението кметът, предлага на следващия класирал се участник подписване на договор за наем и приложения проект на споразумение. Преди подписване на договора за наем Наемателят е длъжен да внесе гаранция за изпълнение на споразумението за втория етаж от сградата в размер на 2000 лева. Наемателят не внася в общината събраната за ползването на втория етаж от "Калинчева къща" - групово или индивидуално събраната цена, съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Трявна до достигане на стойността на внесената гаранция от 2 000 лева, след което събрания приход се внася в общината. Изпълнителят се отчита ежемесечно за събраната сума до 5-то число на следващия месец пред Възложителя /на касата на Община Трявна/. В случай, че до края на срока на договора наемателят събере по малка сума от 2000 лв. остатъкът от гаранцията не му се връща.

10. Всички разходи за ползване на лятната градина и цялата двуетажна сграда, данъци, такси, консумативи, заплати за персонала, разходи за текущ и основен ремонт, извършени със съгласието на общината и др. са за сметка на наемателя.

11. При едностранно прекратяване на договора за наем от страна на наемателя, същият дължи неустойка в размер на две месечни пакетни / за двата обекта/ наемни вноски.

12. Наемателят следва да осигури собствено кухненско оборудване, а по преценка и обзавеждане за функционирането на обекта. 78/05.03.2019

13. Освен задължителните документи, участниците в публично оповестения конкурс трябва да представят и:

13.1 Концепция за управление на наетият обект, включваща:

- Визия и развиване на отдаваните под наем обекти за следващите седем години представляващи срока на договора за наем;

- Атрактивно представяне на отдаваните под наем обекти пред жителите на Общината, туристите и гостите на град Трявна;

- Осъществяване на съвместна дейност с община Трявна и подпомагането й да се наложи като желана туристическа дестинация;

- Провеждане на инициативи, самостоятелно или чрез привличане на трети лица, в областта на културата, изкуството, кулинарията

- друго /по преценка на участника/.

13.2 Ценово предложение, поставено в отделен запечатан плик.

**IV** . Определя следните критерии за оценка на предложенията:

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 „Писмена концепция“. Класираният на първо място участник се обявява за спечелил публично оповестения конкурс, като с него се сключва договор за наем.

Критерии за определяне на комплексната оценка (КО):

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

КО = ПМНЦ+ПК, където:

ПМНЦ- предлагана месечна наемна цена;

ПК- писмена концепция;

1. *Критерий* Цена (месечна наемна цена, в лева, без ДДС) *(ПМНЦ)*

*Критерии „Предлагана месечна наемна цена без ДДС “ и максимален брой точки - 40 точки, се изчислява по следната формула:*

*ПНЦ =ЦЛГ+ЦПЕ, където:*

ЦЛГ- цена за лятна градина;

ЦПЕ- цена за първи етаж;

*Подкритерий „Цена за лятна градина“ (ЦЛГ) с максимален брой точки - 30 точки, се изчислява по следната формула:*

*ЦЛГ участник*

*(ЦЛГ) = -------------------------- х 30*

*ЦЛГ максимум*

*Подкритерий „Цена за първи етаж“ (ЦПЕ) с максимален брой точки - 10 точки, се изчислява по следната формула:*

*ЦПЕ участник*

*(ЦПЕ) = -------------------------- х 10*

*ЦПЕ максимум*

Стойността на показателите се оценява с точност до цяло число.

1. *Критерий „Писмена концепция“ (ПК) с максимален брой точки - 60 точки, се изчислява по следния начин:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Подкритерии:* | *60* |
| *2.1.* Визия и развиване на отдаваните под наем обекти за следващите седем  години представляващи срока на договора за наем. | *0-15* |
| *2.2.* Атрактивно представяне на отдаваните под наем обекти пред жителите на Общината, туристите и гостите на град Трявна. | *0-15* |
| *2.3.* Осъществяване на съвместна дейност с община Трявна и подпомагането и да се наложи като желана туристическа дестинация | *0-15* |
| *2.4.* Провеждане на инициативи, самостоятелно или чрез привличане на трети лица, в областта на културата, изкуството, кулинарията | *0-15* |

Изложенията по горепосочените подкритерии, ще подлежат на оценка по отношение на пълнота и експертност, при съответствие с предварително обявените условия. Понеже на оценка ще подлежат изложения, в които участниците имат пълната свобода да изложат своите виждания, които за наемодателя са неизвестни по съдържание към момента на откриване на процедурата, не могат предварително да се определят коректно категории и степени за пълнота и експертност. За всеки един подкритерии ще се използва методът на съпоставимост между отделните оферти, като за отправна точка ще се използва най-изчерпателната по отношение на съдържание и експертиза, 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 подкритерии. Под опорна точка се разбира ииндивидуализирането на всяко конкретно предложение в изложението по конкретния подкритерии.

Максимален брой точки по всеки от подкритериите получава офертата, която в съпоставимост с останалите оферти притежава най-голяма всеобхвантност и експертиза по изложението в конкретния подкритерии. Останалите оферти 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 Общината.

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 концепция, несъответстваща 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 критерии, е 60 точки.

При равен брой точки на I-во място се класира участникът получил по-висок брой точки на показателя с по-голяма тежест (концепцията) .

**V.** Възлага на Кмета на Общината да обяви и проведе процедурата, след което да сключи договор за наем и споразумение за ползване на втория етаж със спечелилия участник.

Прието с поименно гласуване с 11 гласа „за“, 1 „против“ и 1 „въздържал се“.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ТРЯВНА:**

**/ СИЛВИЯ КРЪСТЕВА /**