**ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ РЕШЕНИЯТА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ТРЯВНА, ОБЛ. ГАБРОВО, ГЛАСУВАНИ НА ЗАСЕДАНИЕ НА 23.01.2020 Г., ПРОТОКОЛ № 2**

 **ПО ТОЧКА ЧЕТВЪРТА**

**Предложение относно откриване процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти.**

 **Вносител: Кметът на общината**

**Р Е Ш Е Н И Е № 38**

На основание чл.21, ал.1, т.8, предл. второ от ЗМСМА, чл. 14, ал. 2 от ЗОС, чл. 86, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 26, ал. 3, т. 1 от НРПУРОИ, Общински съвет - Трявна

**Р Е Ш И:**

1. **Дава съгласие да се отдадат под наем, в пакет за срок от 10 /десет/**

**години, чрез провеждане на публично оповестен конкурс, следните имоти – частна общинска собственост, както следва:**

* 1. Едноетажна масивна монолитна сграда (дегустационна зала) с полезна площ

от 91,25 кв. м. Сградата е построена в УПИ XI – за обществено обслужване, в кв. 42 по РП на гр. Трявна, а по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна представлява сграда с идентификатор 73403.501.2465.1 със застроена площ от 107 кв. м, брой етажи 1, предназначение – промишлена сграда, с адрес гр. Трявна, ул. „Проф. Пенчо Райков“ № 1, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 73403.501.2465. За сградата е съставен Акт за частна общинска собственост № 34/18.06.2007 г.;

* 1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 73403.501.1392.1.2,

представляващ част от подземен етаж (кухненски блок и санитарни възли) с полезна площ от 103.10 кв. м (ЗП 177.38 кв. м) от двуетажна сграда музей „Славейково школо“, която сграда по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна представлява сграда с идентификатор 73403.501.1392.1 със застроена площ от 620 кв. м, брой етажи 2, предназначение – сграда за култура и изкуство, с адрес гр. Трявна, ул. „Ангел Кънчев“ № 7, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 73403.501.1392. За сградата е съставен Акт за частна общинска собственост № 38/19.07.2007 г.

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

 2.1. Отдаваните под наем обекти да се ползват като питейно заведение, вид „Бирария“, 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;

 2.2. Всеки участник в конкурса следва да притежава валиден лиценз за управление на данъчен склад за производство на пиво и складиране на акцизни стоки, издаден от Министерство на финансите;

 2.3. Началната конкурсна месечна наемна цена, която се заплаща целогодишно, е в размер на **760.00 лв. без ДДС;**

 2.4. Върху предложената от спечелилия конкурса участник цена се начислява ДДС в размер на 20%;

 2.5. Месечната наемна цена се заплаща до 5-то число на текущия месец по банков път или в касата на Община Трявна;

 2.6. Наемната цена се актуализира 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. За това се изпраща писмено съобщение до наемателя, като не е необходимо неговото съгласие или подписване на анекс към договора;

 2.7. Наемателят е длъжен да застрахова за своя сметка имотите в полза на Община Трявна, като минималното застрахователно покритие да бъде срещу рисковете „Природни бедствия“, „Пожар“ и „Земетресение“. Застрахователната стойност да бъде минимум балансовата 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;

 2.8. Всички разходи за ползване на имотите, вкл. данъци, такси, консумативи, заплати за персонала, разходи за текущ и основен ремонт и др. са за сметка на Наемателя;

 2.9. При едностранно прекратяване на договора за наем от страна на Наемателя, същият дължи на Наемодателя неустойка в размер на две месечни наемни вноски;

 2.10. При прекратяване на договора от Наемодателя поради неизпълнение от страна на Наемателя, последният му дължи неустойка в размер на две месечни наемни вноски;

 2.11. След сключване на договора за наем, същият подлежи на вписване в Служба по вписванията гр. Трявна, на основание чл. 112, буква „е“ от Закон за собствеността и чл. 4, буква „е“ от Правилник за вписванията, като задължението и разходите по вписването са за сметка на Наемателя;

 2.12. В конкурса може да участва всяко ЕТ или юридическо лице, регистрирани като търговци по Търговския закон, или лица, регистрирани по ЗЮЛНЦ. Всеки участник следва да притежава посочения в т. 2.2 лиценз;

 2.13. Към задължителните документи участниците в публично оповестения конкурс трябва да представят:

 2.13.1. Писмена концепция за начина на използване и развиване на имотите, предоставени под наем, за срока на договора, съобразно предназначението на същите, посочено в т. 2.1.

 В съдържанието на концепцията следва да са задължително разработени следните елементи:

* Визия и развиване на отдаваните под наем обекти за следващите десет 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;

* Документи, притежавани от участника, доказващи търговската му репутация -

регистрирани марки, референции за коректност и други по преценка;

 - Друго /по преценка на участника/.

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

 **3. Методика и критерии за оценка на представените оферти.**

 Определя 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 „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.**

 ***Критерии и методика за определяне на комплексната оценка:***

 ***3.1.*** ***Критерии „Предлагана месечна наемна цена“ без ДДС, не по-ниска от началната обявена.***

 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.

 ***3.2. Критерии „Писмена концепция“ (ПК) С МАКСИМАЛЕН БРОЙ ТОЧКИ – 60 ТОЧКИ, СЕ ИЗЧИСЛЯВА ПО СЛЕДНИЯ НАЧИН:***

|  |  |
| --- | --- |
| **Подкритерии:** | **60** |
| 3.2.1 Визия и развиване на отдаваните под наем обекти за следващите десет години, представляващи срока на договора за наем. | 0-15 |
| 3.2.2 Атрактивно представяне на отдаваните под наем обекти пред жителите на Общината, туристите и гостите на град Трявна. | 0-15 |
| 3.2.3 Осъществяване на съвместна дейност с Община Трявна и подпомагането й да се наложи като желана туристическа дестинация. | 0-15 |
| 3.2.4 Документи, притежавани от участника, доказващи търговската му репутация – регистрирани марки, референции за коректност и други по преценка. | 0-15 |

 Изложенията по горепосочените подкритерии ще подлежат на оценка по отношение на пълнота и експертност при съответствие с предварително обявените в заповедта 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 подкритерий 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 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 офертата, която в съпоставимост с останалите оферти притежава най-голяма всеобхватност и експертиза по изложението в конкретния подкритерий. 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 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 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.

 **4. Възлага на Кмета на Община Трявна да обяви и проведе процедурата, включително да утвърди конкурсната документация и всички други произтичащи от процедурата документи и условия, след което да сключи договор за наем със спечелилия участник.**

Прието с поименно гласуване с 15 гласа „за“, 1 „против“, 0 „въздържал се“.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ТРЯВНА:**

 **/ инж. СТЕФАН ПЕТРОВ /**