О Б Щ И Н А С Т А М Б О Л И Й С К И

4210, гр. Стамболийски, ул. "Г. С. Раковски" № 29; тел. +359 339 62493, факс +359 339 62308
e-mail:stamboliyski@mail.orbitel.bg; www.stamb.info

З А П О В Е Д

№ 347/18.10.2021 г., гр.Стамболийски

На основание чл.44, ал.1, т.7 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 4 от ЗОС, глава VIII от НРПУРОИ, приета с Решение № 4, взето с протокол №1 от 29.01.2015 година на Общински съвет – Стамболийски и в изпълнение на Решение № 156, взето с протокол № 9 от 24.09.2021г. на Общински съвет Стамболийски

Н А Р Е Ж Д А М:

I. Откривам процедура за продажба чрез публично оповестен конкурс с явно наддаване на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ УПИ III – общ., кв.140, по регулационния план на гр.Стамболийски, одобрен със Заповед № 413 от 18.07.1996г. и Заповед № 153 от 29.04.2021г., при граници УПИ XI-64, УПИ XIII-63, УПИ II-63 и улици, целият с площ от 1095 кв.м., актуван с Акт за частна общинска собственост 2011 от 22.06.2021г., вписан с дв.вх.№ 21267 от 28.06.2021г., с акт № 1, том 60 на СВ Пловдив при АВ.

II. Определям **начална конкурсна цена** не по-ниска от 22200,00 (двадесет и две хиляди и двеста) лева, без ДДС**.**

Определям **стъпка за наддаване -** 10% от първоначалната конкурсна цена или 2220,00 (две хиляди, двеста и двадесет) лева.

Депозитът за участие в конкурса е в размер 10% /десет процента/ от първоначалната конкурсна цена и е в размер на 2220,00 (две хиляди, двеста и двадесет) лева, платими в брой в касата на Община Стамболийски, находяща се в гр.Стамболийски, ул. „Г.С.Раковски” № 29, I етаж или безкасово по банкова сметка на Община Стамболийски – IBAN:BG52IABG70963300154000, BIC:IABGBGSF, Интернешънъл Асет Банк АД – клон Пазарджик**.**

Краен срок за внасяне на депозита 15:30 часа на 10.11.2021г.

III. Определям следните минимални специфични изисквания към всеки от кандидатите, за което те представят писмена декларация:

1. Да бъде предложен размер на първоначална инвестиция, свързана с построяване на сграда с предназначение за „социални грижи“ - не по-малък от 500 000 (петстотин хиляди) лева;

2. Да се предложи разкриване на минимум 5 (пет) работни места, след въвеждане в експлоатация на обекта;

3. Да се осигури предложеният брой работни места по трудов договор в изградения обект и да се поддържат за срок не по-кратък от 5 (пет) години;

4. В 3 (тримесечен) срок от датата на сключване на договора, да се изготви и представи в Община Стамболийски проектна документация за промяна на действащия за имота подробен устройствен план, съобразен с предмета на инвестицията – за заведение за социални грижи;

5. В 6 (шест) месечен срок от датата на влизане в сила на заповедта за изменение на

подробния устройствен план съгласно предходната т.4 от конкурсните условия, да се изготви и представи в Община Стамболийски проектна документация за реализиране на инвестицията;

6. Да започне строителството в имота, предмет на продажба, не по-късно от 4 (четири) месеца от датата на влизане в сила на строителното разрешение;

7. Да се завърши строителството на обекта и да се въведе в експлоатация в 18 (осемнадесет) месечен срок от датата на влизане в сила на строително разрешение;

8. Да не се извършва промяна в предназначението на имота за срок от 10 (десет) години;

9. Изграденият обект да се ползва само за дейността, свързана с предложената инвестиция.

IV. Определям следните условия на конкурса, по които ще се оценяват офертите:

Офертите, предоставени от участниците в конкурса, трябва да съдържат следните минимални условия:

1. Минимална конкурсна цена в размер от 22 200,00 /двадесет и две хиляди и двеста/ без ДДС;

2. Размер на инвестицията, но не по-малко от 500 000,00 (петстотин хиляди) лева;

3. Брой осигурени работни места, след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба, не по-малко от 5 (пет), които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 (пет) години.

V. Определям следните критерии за оценяване на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка:

Целта на конкурсната процедура е да бъде избрано икономически най-изгодното предложение, като класирането да се извърши на база следните критерии:

1. **$К_1$ – Цена (конкурсна цена в лева, без ДДС) – не по-ниска от 22 200 /двадесет и две хиляди и двеста/ без ДДС**

Кандидатите получават от 1 до 50 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$К_1 = \frac{Ц}{Ц(макс.)} \times 50$$

където Ц е предложената от кандидата цена, а Ц(макс.) е най–високата предложена такава.

Тежест на критерия: N_1=0,5

Забележка: предложената от участника цена, в лева, следва бъде увеличена минимум с една стъпка за наддаване - 2220 (две хиляди двеста и двадесет) лева. При непосочване на брой стъпки, се счита, че офертата не отговаря за конкурсните условия и участникът не се допуска до участие в конкурса.

2. **$К_2$ – Размер на първоначалната инвестиция, който трябва да е не по - малка от 500 000 (петстотин хиляди) лева.**

Кандидатите получават от 1 до 25 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$К_2 = \frac{И}{И(макс.)} \times 25$$

където И е предложеният от кандидата размер на инвестицията, а И(макс.) е най-голямият размер на инвестицията, който ще бъде предложен.

Тежест на критерия: N_2=0,25

3. **$К_3$ – Осигурен брой работни места, които ще бъдат поддържани за срок от 10**

(десет) години – не по - малко от 5 (пет) работни места.

Кандидатите получават от 1 до 25 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$К_З$ = Р x 25

Р(макс.),

където Р е предложеният от кандидата осигурен брой работни места, които ще бъдат поддържани, а Р(макс.) предложения най-голям брой осигурени работни места, които ще бъдат поддържани.

Тежест на критерия: $N_З$=0,25

Комплексната оценка на предложенията на допуснатите кандидати се извършва по формулата:

K= K1xN1 + K2xN2 + K3xN3

На първо място да бъде класиран кандидатът, получил най-висока комплексна оценка К.

VI. Определям минимум следните задължения на купувача, които да бъдат включени в договора за продажба.

1. Да не извършва промяна в предназначението на имота за срок от 10 (десет) години;

2. Изграденият обект да се използва само за дейността, съгласно предназначението на имота по одобрен ПУП-ПРЗ и предложената инвестиция;

3. В 3 (тримесечен) срок от датата на сключване на договора, да се изготви и представи в Община Стамболийски проектна документация за промяна на действащия за имота подробен устройствен план, съобразен с предмета на инвестицията – за заведение за социални грижи;

4. В 6 (шест) месечен срок от датата на влизане в сила на заповедта за изменение на подробния устройствен план съгласно предходната т.3 от конкурсните условия, да се изготви и представи в Община Стамболийски проектна документация за реализиране на инвестицията;

5. Да започне строителството в имота, предмет на продажба, в срок от 4 (четири) месеца от датата на влизане в сила на строителното разрешение;

6. Да извърши строителството на обекта и да го въведе в експлоатация в 18 (осемнадесет) месеца от датата на влизане в сила на строителното разрешение;

7. Максимален срок за реализация на инвестицията – 36 (тридесет и шест) месеца от датата на сключване на договора;

8. Да разкрие минимум 5 (пет) работни места, след построяване на обекта в имота;

9. Предложеният от инвеститора брой работни места по трудов договор в изградения обект да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 (пет) години;

10. Да реализира заявения размер на инвестицията в предложените срокове;

11. Да се предвидят клаузи за разваляне на договора за продажба при неизпълнение на горепосочените условия;

12. Да не прехвърля на трето лице правата и задълженията по настоящия договор преди изтичане на 10 годишния срок, без изрично писмено съгласие на Общински съвет – Стамболийски;

13. Да се предвидят неустойки в размер минимум – 30 (тридесет) % от продажната цена за всички форми на неизпълнение задълженията по договора (за извършване промяна в предназначението и ползването на имота и изградения в него обект, за въвеждане в експлоатация на обекта в имота, след предложения срок);

14. Да се предвиди неустойка за неосигуряване на предложените работни места – за всяко работно място до 30 (тридесет) % от установената средна годишна работна заплата за страната за съответната година, за всеки месец от неизпълнението;

15. Да се предвиди неустойка от минимум 30 (тридесет) % от продажната цена за неизпълнение размера на инвестицията.

Офертата на кандидата трябва да е изготвена, в съответствие с приложените образци и да е съобразена с решение № 156, взето с протокол № 9 от 24.09.2021г. на Общински съвет – Стамболийски.

Оферта /предложение/ - Наддавателното предложение се поставя в отделен, непрозрачен, запечатан, с ненарушена цялост плик, и включва разработки и предложения на съответния кандидат по приоритетните условия. Към офертата се прилагат документи, удостоверяващи възможностите и източниците за финансиране на инвестиционния проект: собствени средства, договори за кредит, банкови и други гаранции/достъп до кредитна линия, други документи за финансиране или обезпечения.

Дата и място за провеждане на конкурса **– 11.11.2021г.** от **10:00 часа** в сградата на НЧ „Никола Йонков Вапцаров – 1924", находящо се в гр. Стамболийски, ул. " Заводска " № 15.

VII. Оглед на недвижимите имоти да се извършва всеки работен ден след заявка на телефон 0889639797.

VIII. Определям **цена на конкурсните книжа – 100 (сто) лева** /невъзстановими/, върху които се начислява 20 % ДДС.

Крайният срок за закупуване на документацията за участие в конкурса е до 10.11.2021 г.

Конкурсните книжа се заплащат в касата на община Стамболийски, ул."Георги Раковски" №29, ет.1. Конкурсните книжа се получават от отдел "Стопанска политика и общинска собственост", находящ се в гр.Стамболийски, ул."Георги Раковски" № 29, ет.2, срещу представен документ за платена такса.

IX. Необходимите документи за участие в конкурса, указани в конкурсната документация, **се подават** лично от кандидатите или от техни упълномощени представители в надписан, запечатан, непрозрачен плик, с ненарушена цялост **в Деловодството на Община Стамболийски, ул."Г.С.Раковски" №29, ет. 1, всеки работен ден от 08.30 до 16.00 часа** в срок **до 16:00 часа на 10.11.2021 год.**

X. Обявата за провеждане на конкурса, да се публикува в един местен ежедневник, не по-късно от 14 (четиринадесет) дни преди провеждането му.

XI.. Настоящата заповед да се обяви на интернет страницата на общината и на видно място в сградата на Община Стамболийски.

Утвърждавам приложената към заповедта конкурсна документация.

Тази заповед да се доведе до знанието на съответните длъжностни лица за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнение на Заповедта ще осъществявам лично.

ТЕОДОРА ДЕНЕВА
Зам.- Кмет на Община Стамболийски,
Оправомощена съгласно Заповед № 309/23.09.2021 год.

ИЗГОТВИЛ:
Мая Кирова-Петкова
Юрисконсулт