ПК по ОСОПД, БФ, ПВ
16.10.20

БЛАГОУСТРОЙСТВЕНИ СТРОЕЖИ ЕООД БУРГАС

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08 00-10672/16.10.20

ЕООД "Благоустройствени строеж...
п. к. 8000 - БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
109 | 16.10.2020

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А
ОТ ИВАН АПОСТОЛОВ – УПРАВИТЕЛ НА „БЛАГОУСТРОЙСТВЕНИ СТРОЕЖИ“ ЕООД

ОТНОСНО: отдаване под наем чрез публичен оповестен конкурс на недвижим имот, собственост на „Благоустройствени строежи“ ЕООД за срок от 5 години

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„Благоустройствени строежи” ЕООД е собственик на недвижим имот, представляващ Едноетажна административна сграда (Дискотека „Плаза“) с идентификатор 07079.618.3.29 по КККР на гр. Бургас, находящ се в Приморски парк, гр. Бургас с площ от 309 кв.м. За цитирания обект, в изпълнение на

Решение по т.23 от Протокол №54/06.02.2019г. на Общински съвет-Бургас, през 2019г. се проведе публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем, който все още се обжалва към настоящия момент са налице висящи две съдебни производства пред Върховния административен съд на Република България. В тази връзка, представляваното от мен дружество е в невъзможност да сключи договор за наем и не получава приходи от този имот.

Казусът се разгледа от постоянната комисия по правни въпроси при Общински съвет Бургас, по повод постъпила в общинския съвет жалба от един от участниците в конкурсната процедура.

Със свое Решение по т.59 от заседание проведено на 24.09.2020г (Протокол №11/24.09.2020г.), Постоянната комисия по правни въпроси, ми възложи да отправя ново предложение до Общински съвет Бургас, за провеждане на нова процедура за отдаване под наем на горепосочения недвижим имот.

С оглед на това предлагам да се оттегли решението за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот, представляващ Едноетажна административна сграда (Дискотека „Плаза“) с идентификатор 07079.618.3.29 по КККР на гр. Бургас, находящ се в Приморски парк, гр. Бургас с площ от 309 кв. м., открита с Решение по т.23 по Протокол №54/06.02.2019г. на Общински съвет-Бургас.

Целесъобразно е да се проведе нова процедура, за отдаване под наем на обекта за срок от пет години чрез провеждане на конкурс. По този начин ще може да се оцени и визията на обекта, което е важно предвид местоположението му. Считам, че отдаването под наем за 5 годишен срок, ще даде възможност на бъдещите наематели да модернизират обекта и да

обновят визията му, като същевременно с това заплащат ежемесечен наем към „Благоустройствени строежи“ ЕООД. В условията на конкурсната процедура е предвидено всички подобрения извършени по сградата, след прекратяване на договора, ще останат за общинското дружество.

Началната месечна наемна цена за отдаване под наем на обекта е определена съгласно Раздел Б, т.8 от Приложение №7 „Размер на базисни наемни цени“ към Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Бургас, последно изменена по т.1, Протокол №52/18.12.2018г. на Общински съвет-Бургас, както следва:

- Едноетажна административна сграда (Дискотека „Плаза“) с идентификатор 07079.618.3.29 по КККР на гр. Бургас - 309,00 кв. м. (площ) х 15,00 лв./кв. м. (Приложение № 7, раздел „Б“, т.8) =**4 635,00 лв.** (четири хиляди шестстотин тридесет и пет лева) **без включен ДДС- месечен наем или годишен наем в размер на 55 620,00 лв.** (петдесет и пет хиляди шестстотин и двадесет лева) **без включен ДДС;**

Съгласно чл.18, ал.2 от Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Бургас, отдаване под наем на дълготрайни материални активи, собственост на общински еднолични дружества, се извършва след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи. Решенията за отдаване под наем на недвижими, собственост на общинско еднолично дружество, когато срокът на договора за наем е над 3 години се приемат от Общински съвет.

Ето защо, предлагам на Общински съвет - Бургас, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.18, ал.2 във връзка с чл.12, ал.1, т.10 от Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Бургас, предлагам Общински съвет – Бургас да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Оттегля решение по т.23 от дневния ред на проведеното на 06.02.2019г. заседание на Общински съвет-Бургас /Протокол №54/, с което е дадено съгласие за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот, представляващ Едноетажна административна сграда (Дискотека „Плаза“) с идентификатор 07079.618.3.29 по КККР на гр. Бургас, находящ се в Приморски парк, гр. Бургас с площ от 309 кв.м., открита с Решение по т.

II. Дава съгласие, за отдаване под наем за срок от 5 години, чрез публично оповестен конкурс недвижим имот, представляващ едноетажна административна сграда (Дискотека „Плаза“) с идентификатор 07079.618.3.29 по КККР на гр. Бургас, находящ се в Приморски парк, гр. Бургас с площ от 309 кв.м., собственост на „Благоустройствени строежи“ ЕООД, с обща начална конкурсна цена на годишен наем не по-ниска от **55 620,00 лв.** (петдесет и пет хиляди шестстотин и двадесет лева) **без включен ДДС;**

III. Условия на конкурса, по които ще се оценяват офертите:

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

1. Конкурсна годишна наемна цена - не по-малка от **55 620,00 лв.** (петдесет и пет хиляди шестстотин и двадесет лева) **без включен ДДС**.

2. Идеен проект за визията на обекта, придружен с обяснителна записка, съдържаща визуализация и детайлно описание с представяне на модел и материали по обзавеждането.

IV. Критерии за оценяване на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка:

Офертите на участниците ще се оценяват по метода – икономически най-изгодното предложение, като класирането ще се извърши на база следните критерии:

1. $К_1$ – Цена (годишна наемна цена, в лева, без ДДС):

Кандидатите получават от 1 до 100 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$К_1 = \frac{Ц_{(участник)}}{Ц_{(максимална)}} \times 100,$$

където $Ц_{(участник)}$ е предложената от кандидата цена, а $Ц_{(максимална)}$ е най–високата предложена цена.

Тежест на критерия: N_1=0,6

2. $К_2$ – оценка на идейния проект за визия на обекта, придружен с обяснителна записка, съдържаща визуализация и детайлно описание с представяне на модел и материали по обзавеждането.

Кандидатите получават от 1 до 100 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$К_2 = \frac{Ц_{(участник)}}{Ц_{(максимална)}} \times 100,$$

Визията на обекта трябва да кореспондира и да в синхрон с облика на Приморски парк на гр. Бургас. Визията на обекта не трябва да се откроява, а да се вписва в цялостната концепция на парка, тъй като част от него- „Историческото ядро“ е паметник на културата. Представената визия на заведението и пространството около него, умело трябва да се вписват в концепцията на Морското градина и да създават усещане за цялост.

Оценяването се извършва от Комисията за провеждане на търгове, конкурси, приватизация и реализация на малки благоустройствени проекти с тайно гласуване. Всеки член на комисията оценява идейния проект, като дава оценка от 1 до 100 точки и поставя оценката си в плик, без да посочва името си. Оценките се сумират и сборът им се разделя на броя на членовете на комисията, като полученото частно представлява оценката за съответния проект.

Тежест на критерия N_2=0,4

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

$$К=К_1 x N_1 + К_2 x N_2$$

На първо място ще бъде класиран кандидатът получил най-висок брой точки, изразяващ се в комплексна оценка – **К.**

При равен брой точки, се провежда таен търг, между участниците получили еднакъв брой точки, като всеки участник поставя в плик наддавателно предложение, в което посочва предлаганата от него наемна цена.

V. Определя следните условия за провеждане на публично оповестен конкурс, както следва:

- Начална конкурсна цена на годишен наем, не по-ниска от **55 620,00 лв.** (петдесет и пет хиляди шестстотин и двадесет лева) **без включен ДДС**.
- Стъпка за наддаване – 5 562,00 (пет хиляди петстотин шестстотин и два лава) лева.

- Депозитът за участие в конкурса е в размер **16 686,00** (шестнадесет хиляди шестстотин осемдесет и шест) лева.

- Депозит, като гаранция за стриктно изпълнение на договора за наем, както следва: трикратния размер на достигната месечна наемна цена за обекта;

VI. Възлага на управителя на „Благоустройствени строежи" ЕООД да проведе процедура за отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс, по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи.

VII. Разглеждането и оценяването на постъпилите заявления за участие в публично оповестения конкурс да се извърши от Комисията за провеждане на търгове, конкурси, приватизация и реализация на малки благоустройствени проекти при Общински съвет – Бургас.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1бр. копие на Нотариален Акт за собственост на недвижим имот

С уважение,
ИВАН АПОСТОЛОВ
Управител на "Благоустройствени строежи" ЕООД