



О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24
тел. 06151/61-32, факс 06151/65-10

e-mail: obshtina@elena.bg
web: www.elena.bg

изх. № РД.01.02 - _____ / 20.07.2017 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев, кмет на община Елена

Относно: Приемане на приватизационна оценка, правен анализ и информационен меморандум на недвижим имот, частна общинска собственост невключен в имуществото на общинско търговско дружество

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 58 / 27.04.2017 г. на Общински съвет Елена е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, невключен в имуществото на общинско търговско дружество, а именно: Магазин - аперитив (източен) със складови помещения с обща застроена площ 103.63 кв.м., и мазе с площ от 68.72 кв.м., както и 19.46 % идеални части от общите части на сградата и правото на строеж (частна общинска собственост съгласно АОС № 89 / 26.08.1996 г.), преустроен в „Кафе - сладкарница със сладкарска работилница“ (съгласно разрешение за ползване № 041 / 14.02.2002 г., издадено от РДНСК - гр. Велико Търново), самостоятелно обособен обект в сграда, построена в УПИ VIII „За жилищен комплекс“, кв.7 по плана на гр. Елена, с административен адрес: гр. Елена, ул. „Васил Левски“ №32-36.

За имота са изготвени информационен меморандум, приватизационна оценка от фирма „Дупалов“ ООД със сертификат за оценителска правоспособност № 900100106 / 21.12.2010 г., както и правен анализ от адвокат Габриела Николова от Великотърновската адвокатска колегия, внесени в деловодството на Общински съвет Елена като неразделна част от настоящето предложение.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 3, ал. 3, т. 2, чл. 31, ал. 1, чл. 32, ал. 3, т. 2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, чл. 5, ал. 3 и чл. 12, ал. 2 от Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за

условията и реда за лицензиране на оценители; чл. 5, чл. 7, чл. 8, ал. 1 и чл. 10, ал. 2 от Наредбата за търговете и конкурсите, в изпълнение на Решение № 58 / 27.04.2017 г., Общински съвет Елена:

1. Възлага на кмета на община Елена да извърши приватизационна продажба чрез провеждане на конкурс на един етап на недвижим имот, намиращ се в град Елена, ул. „Васил Левски“ №32-36, а именно: КАФЕ-СЛАДКАРНИЦА СЪС СЛАДКАРСКА РАБОТИЛНИЦА (бивш магазин – аперитив (източен) със складови помещения), състоящ се от: ЕТАЖ СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 103.63 кв. м, включващ зала за консумация, санитарен възел с преддверие, кухня, склад готова продукция и коридор със стълбище, водешо към сутерена, при граници: изток – двор; запад - магазин и стълбищна клетка; север – общо помещение, стълбищна клетка и двор; юг - улица „Васил Левски“ и СУТЕРЕН (бивше избено помещение) с площ 68.72 кв.м, включващ битово помещение със санитарен възел, коридор - зареждане, склад - гориво, склад -амбалаж и склад - инвентар, при граници: изток – двор; запад - мазе и стълбищна клетка; север - двор; юг - улица, както и 19,46% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ от общите части на сградата и правото на строеж върху урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII – „За жилищен комплекс“, в квартал 7 по подробния устройствен план на град Елена, при граници: запад - улица; изток - УПИ IX-589; юг - улица, и север - УПИ XII „За детски ясли“, актуван с АОС № 89 / 26.08.1996 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд - гр. Елена на 04.05.2007 г. под № 74, том III, при НАЧАЛНА КОНКУРСНА ЦЕНА В РАЗМЕР НА 23 000 (двадесет и три хиляди) лв. без ДДС.

2. Приема изготвените от фирма „Дупалов“ ООД, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност № 900100106 / 21.12.2010 г. ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ, ПРИВАТИЗАЦИОННА ОЦЕНКА на стойност 23 000 (двадесет и три хиляди) лв. без ДДС, както и ПРАВНИЯ АНАЛИЗ, изготвен от адвокат Габриела Николова от Великотърновската адвокатска колегия.

3. Утвърждава конкурсната документация и проекта на Договор за приватизационна продажба като неразделна част от нея, съгласно чл. 10, ал. 2 от Наредбата за търговете и конкурсите.

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

4.1. Предложение за цена (ПЦ) – носи максимум 50 точки. Участникът, предложил най-висока цена, получава 50 точки. Всички останали участници получават точки, определени от отношението на предложената към най-високата достигната цена, умножено по 50 и закръглено до цяло число;

4.2. Регистрация по постоянен и настоящ адрес (за физически лица) / седалище и адрес на управление (за юридически лица и еднолични търговци) на територията на община Елена (РЕГ) – носи 10 точки;

4.3. Участникът да е развивал дейност на територията на община Елена от не по-малко от една година преди крайния срок за подаване на предложения за участие (ПР) – носи 10 точки;

4.4. Обектът да се използва за производствени цели за срок минимум една година след датата на сключване на договора за приватизационна продажба (ОБ) – носи 10 точки;

4.5. Разкриване на две или повече работни места в рамките на шест месеца от датата на придобиване на обекта на приватизация, които да се запазят в срок минимум една година от момента на разкриването им (РАЗ) - носи 10 точки;

4.6. В шестмесечен срок от датата на придобиване на собствеността, в обекта на приватизация да се направи инвестиция на стойност не по-малка от 15 000 (петнадесет хиляди) лева (ИНВ) – носи 10 точки.

Обстоятелствата по т.4.3 се доказват чрез посочване на предприятието на участника и предмета на дейност, а тези по т.т. 4.4, 4.5, 4.6 и 4.7 се доказват чрез прилагане на инвестиционно намерение / бизнес-план в свободен текст.

5. Максималната възможна комплексна оценка (КО) е 100 точки, изчислена по следната формула:

$$КО = ПЦ + РЕГ + ПР + ОБ + РАЗ + ИНВ$$

6. Депозитът за участие е в размер на 5% от началната конкурсна цена и се внася не по-късно от 17:00 часа на последния работен ден, предхождащ датата на провеждане на конкурса, по сметка на община Елена, IBAN: BG02UNCR70003321378780, BIC: UNCRBGSF при „Уникредит Булбанк“ АД.

7. Начин на плащане: еднократно, при подписване на Договора за приватизация.

8. До участие в процедурата за приватизация се допускат юридически и / или физически лица, нямащи задължения към община Елена, закупили конкурсна документация и подали предложения в указания срок.

9. Конкурсната документация на стойност 200 (двеста) лв. с включен ДДС се закупува в Центъра за информация и обслужване на гражданите в община Елена в срок до 17:00 часа на 11-тия ден, следващ обнародването на настоящето решение в Държавен вестник.

10. Предложенията за участие се подават в Центъра за информация и обслужване на гражданите в община Елена в срок до 15-тия ден от обнародване на настоящето решение в Държавен вестник в запечатан, непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на приватизация.

11. Конкурсът да се проведе в стая 211 на общинска администрация Елена на 16-тия ден, следващ датата на обнародването на настоящето решение в Държавен вестник, с начален час 10:30 часа.

12. Оглед на обекта на конкурса може да се извърши всеки работен ден до 5 дни преди провеждането на конкурса, след представяне на доказателство за закупена конкурсна документация.

13. Конкурсът да се проведе от комисия в състав:

Председател: Йордан Димитров, заместник-кмет „Икономически дейности“
и членове: Драгомир Цанев, старши юриконсулт;
Петя Добрева - Костадинова, главен експерт „ОСКП“;
инж. Зоя Василева, старши експерт „ОС“;
Красимира Трънкова, старши експерт „Счетоводно обслужване“
Йордан Йорданов, общински съветник;
Милко Моллов, общински съветник.

Резервни членове:

Стефания Златева, юрист;
Наталия Пъргавелова, старши експерт „СО“;
Стефан Минчев, общински съветник.

14. Упълномощава кмета на общината да организира и проведе конкурса, и сключи Договор за приватизационна продажба.

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА

Изготвил:

Петя Ст. Добрева - Костадинова, главен експерт „ОСКП“
13.06.2017 г., 11:30 ч.

Съгласувал:

Драгомир Цанев, старши юриконсулт