



ОБЩИНА ПИРДОП - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

2070 град Пирдоп, пл. „Тодор Влайков“ №2; тел.: 07 181/52 42, факс: 07 181/57 01
www.pirdop.bg, e-mail: obshtina.pirdop@gmail.com; obstina@pirdop.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПИРДОП

ОБЩИНА ПИРДОП
Регистрационен индекс и дата
90 02-12/17-02.2020.

Относно: Отдаване под наем чрез конкурс на недвижим нежилищен имот – публична общинска собственост в гр. Пирдоп с площ от 9,00 (девет) кв.м., находящ се между УПИ XIV – „За търговска дейност“ и УПИ XIX – „За търговска дейност“ в кв. 45 по плана на гр. Пирдоп, представляващ част от пешеходна алея за осъществяване на търговска дейност, чрез собствен преместваем павилион.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от АНГЕЛ ПЕНЧОВ ГЕРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПИРДОП

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Докладната записка се внася за разглеждане и решение във връзка с подадено уведомление за прекратяване на договор за наем на общински терен – публична собственост в гр. Пирдоп с площ от 9,00 (девет) кв.м., находящ се между УПИ XIV – „За търговска дейност“ и УПИ XIX – „За търговска дейност“ в кв. 45 по плана на гр. Пирдоп, представляващ част от пешеходна алея за осъществяване на търговска дейност, чрез собствен преместваем павилион.

Имотът е са включен в „Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Пирдоп през 2020 година“, раздел III, точка „А“, подточка 5.

С цел опазване и стопанисване на помещенията, предлагам на вниманието Ви следния

Проект за решение:

Общински съвет – Пирдоп, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и ал.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от същия, чл. 23 и чл. 62 от Наредба общинската собственост, при условията на Глава шеста, Раздел трети от същата,

РЕШИ:

I. Дава съгласие за отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс за срок от ____ години (не по-дълъг от 10 години) общински терен – публична собственост в гр. Пирдоп с площ от 9,00 (девет) кв.м., находящ се между УПИ XIV – „За търговска дейност“ и УПИ XIX – „За търговска дейност“ в кв. 45 по плана на гр. Пирдоп, представляващ част от пешеходна алея за осъществяване на търговска дейност, чрез собствен преместваем павилион

II. Конкурсът да се проведе при:

1. начална конкурсна цена – _____ лв./кв.м., без включен ДДС (не по-малко от 3,00 лв./кв.м., съгласно Приложение № 2 към Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Пирдоп). Сделката се облага с ДДС;

2. депозит за участие в публично оповестения конкурс - ____ % (не по-малък от 10 % от началната конкурсна цена);

3. цена на конкурсната документация - _____ лева;

4. следните условия:

- кандидатите да имат минимум пет години квалификационен опит с предмета на дейност, визиран в раздел I;

- ползване на обекта по предназначение - търговска дейност;

III. Общински съвет – Пирдоп възлага на Кмета на община Пирдоп да извърши необходимите действия по провеждане на публично оповестения конкурс при спазване на нормативната уредба, в допустимите срокове и сключи договор за наем със спечелилия конкурса участник.

IV. Срок за изпълнение на решението не по късно от 01.07.2020 г.

Приложения:

1. Копие от изменението на регулационния план
2. Извадка от „Програмата за управление и разпореждане с имотите и вещите – общинска собственост в община Пирдоп през 2018 година“ – 2 листа;
3. Копие на Приложение № 2 към Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Пирдоп – 1 лист;
4. Извадка от Наредба общинската собственост – 1 лист.

Очаквам Вашето решение!

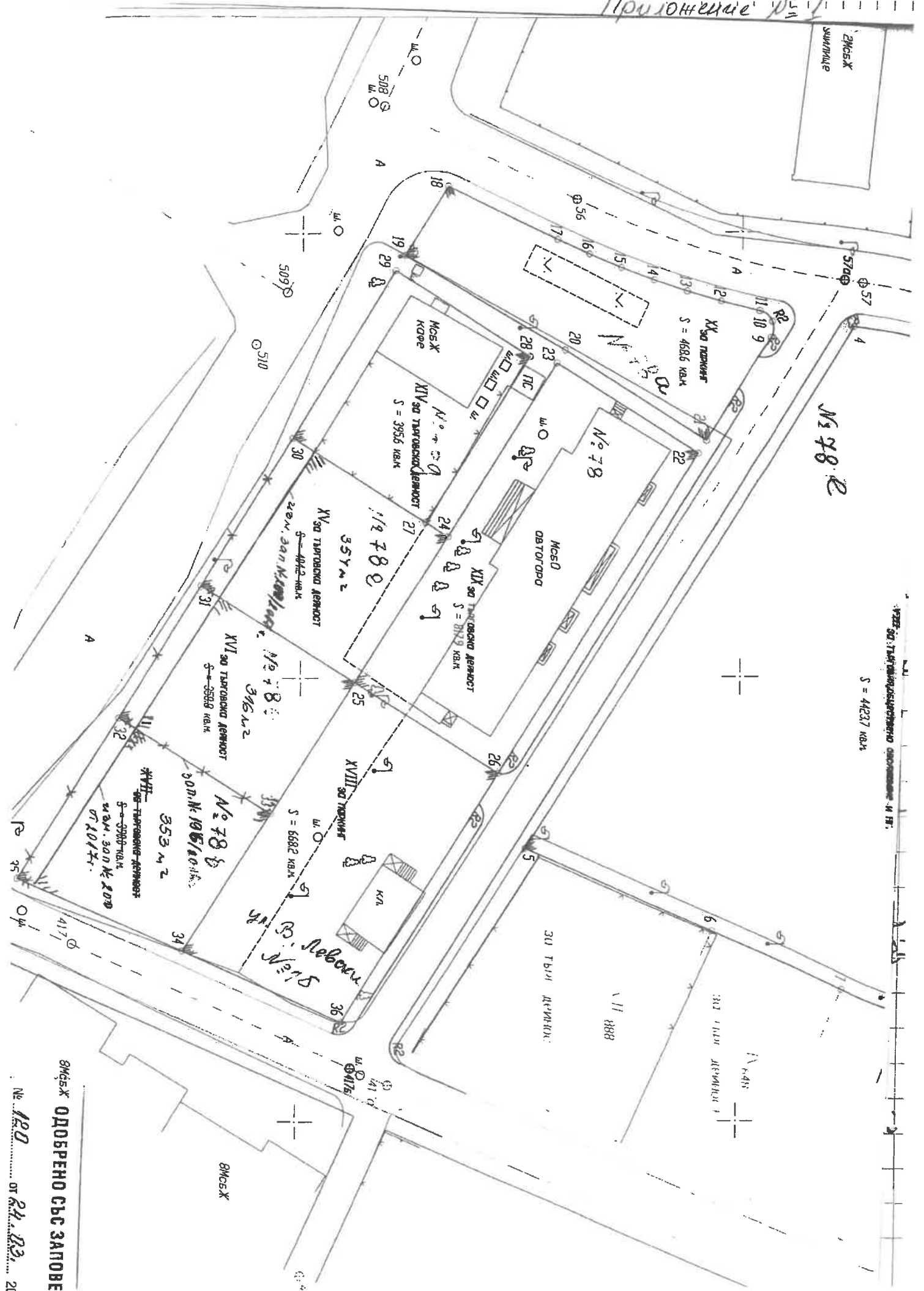
С уважение,

АНГЕЛ ПЕРОВ

Кмет на Община Пирдоп



Изготвил: А. Тодорова – гл. спец. СУОСЖПТАУОА



2М55Х
ЖИЛИЩЕ

№ 78 в

S = 46237 кв.м

№ 78 а

№ 78 б

Моск
Облгород

№ 78 в

№ 78 а

№ 78 б

С.И. Лебедев
№ 78 в

2М55Х

2М55Х
ОДОБРЕНО СЪС ЗАПОВЕ

№ 180
от Р.А. Р.З.
21

**II. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ,
СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С
ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

№ п/р	Вид дейност	Прогноза в лева
ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ		
А. От управление на имоти – общинска собственост		
1.	Приходи от наеми на имущество	28 000
2.	Приходи от наеми на земи (пасища/мери, ливада, зем.земи, земи в регул.)	57 000
Всичко от управление на имоти – общинска собственост:		85 000
Б. От разпореждане с имоти – общинска собственост		
1.	Продажба на недвижими имоти (земя) – общинска собственост, учредяване на ограничени вещни права, др.	60 000
2.	Продажба на недвижим имот (магазин, гараж) – общинска собственост	60 000
3.	Предоставяне на концесия	20 000
4.	Ползване на дървесина и недървесни ресурси от общински горски фонд	611 300
Всичко от разпореждане с имоти – общинска собственост:		751 300
Всичко приходи:		836 300
НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ		
1.	За технически дейности, в т. ч. оценки и обявления	15 000
2.	За ремонти на общински сгради/апартаменти	20 000
3.	За изработване на подробни устройствени планове за общински имоти и геодезически услуги (проектиране и преотреждане на имоти)	8 000
4.	За нуждите на общинско звено "Гора", в т.ч. за дърводобив, маркиране, лесокултурни дейности, за функциониране на общински разсадник и др.	506 300
Всичко разходи:		549 300

**III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА
ПРЕДЛОЖИ ЗА: ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА, ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА
ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА, ЗА ЗАМЯНА, ЗА КОНКРЕТНО РАЗПОРЕЖДАНЕ, ЗА
ВЪЗЛАГАНЕ ЧРЕЗ КОНЦЕСИЯ**

№ п/р	Описание на имота
1	2
А. ИМОТИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ/УПРАВЛЕНИЕ, ДР.	
гр.Пирдоп – терени, земи, гори, пасища, сгради и помещения	
1.	Терени в кв.86 (на север от хотел „Средна гора“)
2.	Терен в кв.127 (до шадравана)
3.	Терен на север от кв.130 (на север от имота на Районен съд – Пирдоп, в тротоар)

1	2
4.	Терен в УПИ II – „За парк“, в кв.80 (Градска градина)
5.	Терени в кв.45 (в пешеходна алея на юг от сграда „Автогара“)
6.	Терен в кв. 127 (кафе-автомат на входа на ОБА-Пирдоп)
7.	Терени в междублоковите пространства за поставяне на гаражни клетки/изграждане на гаражи - кв.кв. 31, 33, 43, 50, 77, 78, 79, 81, 84, 86, 87, 89, 127, 168, 174
8.	Терени в УПИ II – „За ДПУ“ в кв.124 (в двора на ОФ „Пролет“)
9.	УПИ VIII - „За търговска дейност“ в кв.144 с павилион, собственост на ПК „Напред“
10.	УПИ V - „За озеленяване“ в кв.66 (на изток от Пункт за технически прегледи на МПС, на ул.“Ст. Стамболов“)
11.	Незастроен УПИ VIII - „За търговия, обществено обслужване и подземен гараж“ в кв.45 (на север от сграда „Автогара“)
12.	УПИ XVIII - „За паркинг“ с изградена градска тоалетна в кв.45
13.	УПИ XIX-„За търговска дейност“ в кв.45 с изградена сграда „Автогара“, собственост на „Никан Лайн“
14.	УПИ XX - „За паркинг“ в кв.45 на запад от кафе, собственост на „Аркус33ТурханКарачобан“ ЕООД
15.	УПИ IX – 995, „За паркинг“ в кв.127 с площ от 221 кв.м. (на запад от р.“Славци“)
16.	УПИ VII – 995, „За търговска дейност“ в кв.127 с площ от 486 кв.м. (изградена сграда на Български спортен тотализатор)
17.	УПИ VIII – 995, „За търговска дейност“ в кв.127 с площ от 170 кв.м. (изградена сграда „Магазин за електроматериали“)
18.	УПИ X – 995, „За търговска дейност“ в кв.127 с площ от 216 кв.м. (изградена сграда „Магазин за бои“)
19.	УПИ XI – 995, „За търговска дейност“ в кв.127 с площ от 300 кв.метра
20.	УПИ XII – 995, „За търговска дейност“ в кв.127 с площ от 300 кв.метра
21.	УПИ XIII – 995, „За търговска дейност“ в кв.127 с площ от 335 кв.метра
22.	УПИ XIV – 995, „За Църква“ в кв.127 с площ от 213 кв.м. с изградената в него сграда за Църква с площ от 80 кв.метра
23.	УПИ XV – 995, „За търговска дейност“ в кв.127 с площ от 300 кв.метра
24.	Земеделски земи и гори в землището на гр.Пирдоп
25.	Земи по § 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (земя, останала след възстановяване правата на собствениците върху земеделски земи, предоставени на гражданите по силата на актове на Президиума на Народното събрание и др.)
26.	Спортна зала и земя в кв.4
27.	Стадион (тренировъчни игрища), сгради, съоръжения и земя в кв.4
28.	Имот с № 143002 – за паркинг в м.“Морфова” с площ от 6 221 кв. метра
29.	Имот с № 000587 – за паркинг в м.“Морфова” с площ от 1 845 кв. метра
30.	УПИ VIII – 234, „За обществено обслужване“ в кв.27 с построената в него сграда за фитнес, състояща се от две помещения

Изменено с Решение №113 по Протокол №15 от 28.03.2018г.
на ОбС – Пирдоп; изменено и допълнено с Решение № 30 по
Протокол № 4 от 28.03.2019г. на ОбС – Пирдоп; изменено и
допълнено с Решение № 53 по Протокол № 8 от 20.06.2019г.

**Базисни наемни цени за 1 кв.м./месец при отдаване под наем на
общинска собственост в община Пирдоп**

№ п/р	Наименование	гр.Пирдоп			с.Душанци	гр.Пирдоп
		първа зона (лв.)	втора зона (лв.)	трета зона (лв.)	(лв.)	(лв.)
	А. Общински терени за:					
1.	Търговска дейност	3,00	2,40	1,80	2,40	
2.	Нетърговска дейност (производствени нужди, монтаж на гараж и др.)	1,80	1,50	1,05	1,50	
3.	Паркоместа	2,00	1,50	1,00	1,50	
4.	Монтаж на терминално устройство АТМ (банкомат)	50,00	50,00	50,00	50,00	
5.	Монтаж на физическа инфраструктура във връзка с електронни съобщителни мрежи. (Доп. и изм. с Решение № 30 от 28.03.2019 г.)	50,00	50,00	50,00	50,00	
6.	Търговски нужди, извън регулация				1,40	1,40
7.	Нетърговски нужди, извън регулация				0,70	0,70
8.	(Отменена с Решение № 53 от 20.06.2019 г.)					
	Б. Общински помещения за:					
1.	Търговски нужди	4,20	3,60	3,00	3,60	
2.	Нетърговски нужди (производствена дейност, услуги, общ. Гаражи и др.)	2,40	1,80	1,35	1,80	
3.	Административни нужди (офиси и др.)	2,85	2,25	1,65	2,25	

Извадка от Наредбата за общинската собственост, приета с Решение № № 120 по Протокол № 15 от 29.11.2018 год. на Общински съвет – Пирдоп.

.....**Чл. 23. (1)** Свободни имоти, публична общинска собственост или части от тях, с изключение на обектите подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем с решение на Общинския съвет, след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 (десет) години, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред.

(2) Части от имоти се отдават под наем по реда и за срока по ал.1, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(3) Търгът или конкурсът се провеждат по реда на глава шеста от тази наредба.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.....

..... **Чл. 62 (1)** Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от Общински съвет – Пирдоп.

(2) Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената са поставени специфични изисквания към предмета на сделката, а сключването и изпълнението и са подчинени на определени условия.

(3) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. цена и начин на плащане;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. изисквания, свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. начин и срок за прехвърляне на собствеността;
7. срок, през който приобретателят не може да се разпоредва с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците; съобразно спецификата на предмета на публично оповестения конкурс.....

.....Глава шеста

**РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО
ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С
ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Раздел трети

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 90. (1) Предложение (оферта) за участие в публично оповестен конкурс се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на общината, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в заповедта по чл.65, ал.1 от настоящата наредба.

(2) Върху плика се посочват:

1. наименованието на участника;
2. адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес;
3. наименованието и предмета на процедурата, в която се участва.

(3) Допълнения или изменения на подадените предложения (оферти) не се допускат след представянето им.

(4) Когато в срока за депозиране на предложения (оферти) не постъпи предложение (оферта), конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл. 91. (1) В деня и часа, определен за провеждане на публично оповестения конкурс, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на конкурса. След откриването на конкурса, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

(2) Постъпилите предложения (оферти) се отварят в присъствието на представители на подалите документи за участие в конкурсната процедура.

(3) Кандидатите за участие в конкурса се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност.

(4) Лицата, които представляват участниците подали предложения се легитимират чрез документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случай на упълномощаване.

(5) При отсъствие на участник или негов представител, същият се декласира.

Чл. 92. Конкурсната комисия при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в конкурса, председателят на комисията обявява

допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание за недопускане.

Чл.93. (1) Не се допускат до участие в конкурса предложения (оферти), които:

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит;
4. не съдържат документ за закупена конкурсна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл.69, ал.1 от тази наредба;

6. не спазват изискванията, посочени в конкурсната документация.

(2) В залата остават само допуснатите до участие в конкурса кандидати, след което комисията пристъпва към отваряне на ценовите им предложения за проверка на тяхната редовност, като и ги обявява.

(3) Участниците, представили нередовни ценови предложения, които не отговарят на изискванията на документацията за участие, се отстраняват от участие в конкурса, като председателя на комисията обявява остраниените кандидати и продължаващите участие.

(4) След тези действия, комисията продължава своята работа по оценяването на предложенията (офертите) в закрито заседание.

(5) На първо място се класира участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

Чл. 94. (1) В срок от 5 (пет) работни дни от приключване на конкурса конкурсната комисия извършва оценка и класиране, изготвя и представя протокол на кмета на общината, в който посочва класираните участници и предложение за определяне за спечелил конкурса участник.

(2) Оценката и класирането на офертите се извършва по критериите определени в конкурсната документация.

Чл. 95. (1) Въз основа на резултатите от конкурса, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило конкурса, посочва участника, класиран на второ място, цената и условията на плащане.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл.123 и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, а когато имота се намира на територията (землището) на с. Душанци се обявява и в сградата на кметството в с. Душанци. Заповедта по ал.1 се връчва на лицата по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) След влизане в сила на заповедта по ал.1, същата се връчва на лицето, спечелило публичния търг, което е длъжно в едномесечен срок от датата на

връчването да внесе цената, дължимите данъци, такси и режимни разноски. Внесеният депозит се възстановява на лицето, спечелило публичния търг, след сключване на договора. След сключване на договора се възстановява и депозита на лицето, класирано на второ място.

(4) Ако купувачът не внесе цената в срока по ал.3, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена. В този случай внесеният от него депозит се задържа.

(5) В случая по ал.4 за купувач се определя участникът, класиран на второ място, като в този случай спрямо него се изпълнява отново разписаното по ал.3, като неговия депозит се освобождава, при условие, че сключи договор, в противен случай се задържа.

(6) Ако лицето по ал. 5 не внесе цената в срока по ал.3, се насрочва нов конкурс.

(7) Заповедта по ал.1 може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(8) След изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия конкурса и класирания на второ място, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл. 96. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия конкурса участник и документ за платената цена и другите суми, представен от купувача, кмета на общината сключва договор за продажба или наем на имота в 14-дневен срок от представяне на документите за внесените суми.

(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на общината.

(4) Вписването на договора се извършва от спечелилия търга, който представя екземпляр от вписания договор в общинската администрация за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги...