

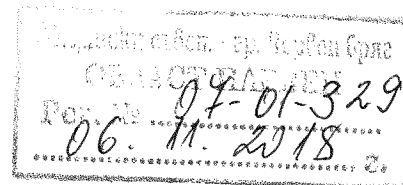
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Алхим I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg ; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



Изу № 06-01-329
06.11.2018

ДО
Г-Н ИВАЙЛО ИВАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЧЕРВЕН БРЯГ



ВИЗИЯ

от инж. Данаил Вълков - Кмет на Община Червен бряг

Относно: Почивна станция Рибарица - включваща:

1. Предложение относно необходимите средства за ремонт на материалната база за пълноценно функциониране на станцията и да се стопанисва от общината.
2. Предложение за отдаване под наем
3. Предложение за отдаване на концесия.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Във връзка с изпълнение на Решение № 1065 от 28.09.2018 г. на Общински съвет - Червен бряг предлагам пред Вас следната визия, за бъдещо развитие на почивна станция Рибарица с отразени силни и слаби страни, и възможност за реализация в посочените аспекти:

Силни страни:

1. Отлично географско разположение в туристическо селище, в регулация, изолирана от река и планина от съседи.
2. Много добро качество на въздуха и околната среда. Няма химически замърсени почви и води и устойчиви органични замърсители.
3. Съхранена природна среда, уникални флора и фауна.
4. Наличие на природни ресурси - масиви от разнообразни горски насаждения, реки и характерни за планината плодни дървета в близост и около сградата.
5. Възможност за развитие на културна инфраструктура, включително по отношение на местни занаяти, туристически услуги, спортни мероприятия, природопознавателни експедиции и атракции.
6. Историческо и културно наследство свързано с освобождението на България от турско съжителство.

Слаби страни:

1. Селището нямат модерен туристически облик, индивидуално застрояване на частни вили за отход, стандартизирани почивни станции и лагери от соц. периода, кичозни нови сгради.
2. Липса на цялостна туристическа инфраструктура, включително утвърден туристически продукт, паркинги, пазари, атракционни, спортни съоръжения природопознавателни маршрути и др.
3. Не е развита информационната и институционална система за обслужване на туризъм и реклама на селището

За обекта:

1. Амортизирана и остаряла материална база.
2. Проектирана и ползвана за ведомствени нужди, нефункционално разпределение на помещенията, липса на санитарни помещения и амортизирано оборудване.
3. Не отговаря на нормите за енергийна ефективност.
4. Не развита инфраструктура и липса на ландшафтно оформление на прилежащото пространство и зелени площи.
5. Липсва какъвто и да е мениджмънт.
6. Отдалеченост от Общинският център и занижен контрол по поддържането и ползването

Възможности :

Адекватното приспособяване и развитие на сградата и парцела в туристическа база и ползването и за нуждите на общината за отпих и почивка, за културни и спортни мероприятия, за нуждите на учебният процес и включване в системата на селския и екологичен туризъм . Дава възможност за развитие, както на летен, така и на зимен туризъм, спортни и културни събития, основани на интереса към природата, флората и фауната, екстремните преживявания, до лекуване и рехабилитация, религиозните потребности, местни занаяти и културно-историческото наследство, борба с застоялият начин на живот и затлъстяването.

Заплахи :

Единственият вид транспорт до обекта е автомобилният. Липсва, какъвто и да е инвеститорски интерес и развитие на нови допълнителни услуги и атракции в региона. Липсата на мениджмънт, маркетинг и реклама. Затихващи функции на населеното място. Липса на достатъчни собствени приходи за активно осъществяване на общинската политика за обекта, липса на достатъчен ресурс за поддръжка, развитие контрол и ползване за обекта.

Стратегически цели:

- ❖ Определяне и реализиране на такава форма на управление и ползване на обекта , която да минимизира загубите на общината и осигури ефективното и ползване.
- ❖ Съхраняване на околната среда

Приоритети :

и посочени **конкретни мерки**, включващи набор от дейности (проекти), които съответстват на реалностите и нуждите на общината.

- ❖ **Приоритет I.** Създаване на подходящи управленски и организационни структури, системи за управление на обекта.
- ❖ **Приоритет II.** Преодоляване на сезонния характер на ползване, чрез развитие на алтернативни форми.
- ❖ **Приоритет III.** Подобряване на инфраструктурата и ландшафта, съхраняване на околната среда и въвеждане на енергийни екологични и ефективни технологии.
- ❖ **Приоритет IV.** Провеждане на ефективен маркетинг, реклама и информационен обмен.

I. По Предложение относно необходимите средства за ремонт на материалната база за пълноценно функциониране на станцията и да се стопанисва от общината /приложение 1,/

От предложената количествено стойностна сметка , която е ограничена до изпълнение на неотложните СМР и частично подмяна на негодно оборудване е видно, че за ползването на станцията като ведомствена е необходима инвестиция от **134 000,00** лева.

Изследвайки разходите и приходите за последните пет години се констатира приходи от 3000,00 – 5000,00 лв. , при разходи / без текущи ремонти/ 15 000,00-20 000,00 лв. основно за заплати на персонал и консумативи, които нарастват.

При ползването и изцяло като ведомствена, инвестицията е невъзстановима и допълнително всяка година от бюджета на общината е необходимо да се осигуряват средства за издръжка, който постоянно ще нарастват.

II. Предложение за отдаване под наем / приложение 2. /

Разчет на начална конкурсна / наемна / цена по действащите в момента цени за площ съгласно Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги на територията на община Червен бряг на месец / определени при долна граница/

наименование	Площ /кв.м./	ед. цена/лв./	Стойност /лв./
ПЪВИ ЕТАЖ	260,00		
Столова	140,00	2,40	336,00
Кухня	80,00	1,20	96,00
Склад	40,00	1,20	48,00
ВТОРИ ЕТАЖ	270,00		
Жилищни	210,00	2,80	588,00
Санитарни	60,00	1,40	84,00
ТРЕТИ ЕТАЖ	120,00		
Туристическа спалня	100,00	1,80	180,00
Библиотека	20,00	2,40	48,00
ДВОР	4870/3000,00	0,60	1800,00
ОБЩО			3 180,00

Начална конкурсна /тръжна/ цена **3 180,00** лева за годината **38 160,00** лв.

Към момента почивната станция разполага с 35 легла, X 7,00 лв./ден = 245,00 лв. X 30 дни = 7 350 лв/месец, при 60% средно натоварване 4 410,00 лв./месец, като се отчете, че 6 месеца натоварването е под 5% , прихода не може да осигури само наемът. Инвестиции за основен ремонт и средства за издръжка, наемателят трябва да осигури, чрез изцяло промяна на концепцията за управление и ползване или от други източници, като при срок от 10 години /регламентиран в ЗОС/ перспективата за наемане е изключена.

Потвърждава го и отправената по всички достъпни медии покана за наемани при условия определени от кандидатите, **без каквото и да е запитване.**

III. Предложение за отдаване на концесия. /Приложение 3/

Концесията за строителство е публично-частно партньорство, при което публичният орган Община Червен бряг /концедент/ възлага на икономически оператор /концесионер/ изпълнението на строителство на обект общинска собственост, срещу което предоставя на икономическият оператор правото да експлоатира строежа при поемане на оперативният риск. Строителство е изпълнението или едновременно проектиране и изпълнение на СМР и дейности, чрез които съществуващ строеж се реконструира, преустройва и извършва основен ремонт на обект, който е достатъчен сам по себе си да изпълнява самостоятелна икономическа или техническа функция. Публичният орган е Община Червен бряг, собственик на обекта и територията на концесията. Икономически оператор е капиталово дружество (ООД; ЕООД; АД; КД), което изпълнява строежа със собствен капитал срещу правото да експлоатира строежа включващо получаването на приходи от предоставяне чрез строежа услуги и/или извършването на друга стопанска дейност със строежа на собствен оперативен риск за определен срок.

Концесията за услуги е публично-частно партньорство, при което публичен орган възлага на икономически оператор предоставяне и управление на една или повече услуги, различни от строителство, срещу което предоставя на икономическия оператор правото да получава приходи от извършването на тези услуги при поемане на оперативния риск, наричано по-нататък "експлоатация на услугите". Концесия за услуги се възлага за услуги, предназначени за ползване от обществото, включително от публичния орган. С концесия за услуги може да се възлагат социални или други специфични услуги.

Концесията се възлага за определен срок от един или повече публични органи на един или повече икономически оператори с дългосрочен възмезден договор, наричан по-нататък "концесионен договор". Публичният орган, който извършва действията по възлагане на концесия и е страна по концесионния договор, е възлагащ орган и при изпълнение на правомощията си взема решения и извършва действия самостоятелно, освен в случаите, определени с ЗК.

Икономически оператор е всяко физическо лице, юридическо лице или друго образувание, или група от такива лица и/или образувания, включително временно обединение от предприятия, които предлагат на пазара изпълнение на услуга.

Публично-частно дружество се учредява за целите на сключване на концесионен договор във формата на капиталово търговско дружество, в което съдружници или акционери са участникът, определен за концесионер, наричан по-нататък "частен съдружник", и общината и/или определено от концедента публично предприятие, наричани по-нататък "публичен съдружник".

Частният съдружник отговаря солидарно с публично-частното дружество за изпълнението на концесионния договор. Публично-частното дружество се учредява за срок до прекратяване на концесионния договор.

За проектното дружество и за публично-частното дружество се прилага Търговският закон, доколкото друго не е предвидено.

Участникът, определен за концесионер, а когато той е група от икономически оператори - всеки от участниците в групата, е длъжен да предостави на проектното дружество, съответно на публично-частното дружество ресурсите, с които участникът е доказал съответствие с изискванията към професионалните или техническите способности и/или към финансовото и икономическото състояние и може да извършва една или повече от дейностите - предмет на концесионния договор, като подизпълнител.

Начинът на предоставяне на ресурсите, както и участието на частния съдружник или на участниците в групата като подизпълнители се посочват в офертата и се включват във финансово-икономическия модел и се регламентират с концесионния договор.

За конкретният случай като най-изгоден вариант икономически „чиста“ или икономически и социална „съвместна“ концесия за строителство с различни комбинации на плащанията или разпореждане с имота

С уважение,



инж. **ДАНАИЛ ВЪЛОВ**
Кмет на Община Червен бряг

ОБЕКТ:Почивна станция, с. Рибарица

Приложение 1

Местонахождение:с.Рибарица, Община Червен бряг

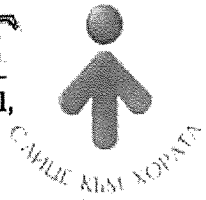
НЕОБХОДИМИ СРЕДСТВА ЗА РЕМОНТ

№ по ред	Вид СМР	СТОЙНОСТ
I	ВЪНШЕН РЕМОНТ	
1	ФАСАДА	18099,14
2	ЦОКЪЛ	393,89
3	ДОГРАМА	10856,40
4	I ЕТАЖ - ТЕРАСА И СТЪЛБИ	635,13
II	ВЪТРЕШЕН РЕМОНТ ЕТ. II	
1	АС	7991,69
2	ЕЛ	832,50
III	ВЪТРЕШЕН РЕМОНТ ЕТ.III	
1	АС	8277,43
2	ЕЛ	845,00
IV	РЕМОНТ (Стълбищна клетка, вх.фоайе, предверие и умивалня)	
1	АС	3802,92
2	ЕЛ	270,00
V	РЕМОНТ ПРИЗЕМЕН ЕТАЖ WC - 2 бр.	
1	АС	7866,04
VI	РЕМОНТ СТОЛОВА И КУХНЯ ЕТ. I	
1	АС	4449,88
2	ЕЛ	312,00
VII	КУХНЕНСКО ОБЗАВЕЖДАНЕ	7827,90
VIII	КОТЕЛ НА ПЕЛЕТИ	29000,00
	СУМА:	101459,92
	ПЕЧАЛБА 10%:	10145,99
	СМЕТНА СТОЙНОСТ:	111605,91
	ДДС 20%:	22321,18
	ВСИЧКО:	133927,09



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антон I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



ДО
 ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
 ОБЩНСКИ СЪВЕТ
 ГР. ЧЕРВЕН БРЯГ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ – Кмет на Община Червен бряг

Относно: *Отдаване под наем на недвижим имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 48700,00 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., находяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107, съгласно АОС № 28/09.07.1997 г.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.14, ал.2 от ЗОС и чл.18 от НРПУРОИ, предлагам Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да се проведе публично оповестен конкурс, съгласно глава VIII, раздел III от НРПУРОИ за отдаване под наем на недвижим имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 4000 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., находяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107, съгласно АОС № 28/09.07.1997 г. с начална конкурсна месечна наемна цена **в размер на 3 180,00 лв./три хиляди сто и осемдесет/лева без ДДС и депозит за участие в размер на 6 360,00/шест хиляди триста и шестдесет/лева, срок 10 /десет/ години.**

2. Приема условия за провеждане на конкурса.

3. Утвърждава комисия за организация, подготовка и провеждане на процедура, в състав от 7 /седем /члена, от които председател, правоспособен юрист, трима общински съветника, определени от Общински съвет – Червен бряг и двама представители на отдел „Общинска собственост и стопански дейности“.

Определя резервни членове: 3 /трима/ общински съветника, юрист и 1 /един/ представител на отдел „Общинска собственост и стопански дейности“.

4. Възлага на Кмета на Община Червен бряг цялостната организация по подготовката, провеждането на процедурата и подписването на договор за наем по реда от НРПУРОИ.

С уважение,

инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ

Кмет на Община Червен бряг



УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1.1. Обект на конкурса – недвижим имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 4000 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., находяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107

1.2. Вид на конкурса – публично оповестен конкурс съгласно НРПУРОИ.

II. ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ

2.1. Начална конкурсна месечна наемна цена – не по ниска от **3 180,00** /три хиляди сто и осемдесет/ лева без ДДС.

2.2. Депозит за участие – **6 360,00**/шест хиляди триста и шестдесет/лева по сметка **BG58DEMI92403300081716, BIC DEMIBGSF** при „Търговска банка Д“ АД – офис Червен бряг или в касата на Общината /ЦУИГ/.

2.3. Проект определящ перспективата за развитие на обекта.

2.4. Предназначение на обекта – почивна станция.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

3.1. Размер на инвестициите с инвестиционната програма с конкретизиране по-видове /строителни ремонти, оборудване, интериор/ - минимум 100 000,00 лева.

3.2. Поемане на задължения за разкриване на нови работни места.

3.3. Представяне на проект, включващ предложение, относно:

3.3.1. Предмет на договора.

3.3.2. Намерение на ползване и перспектива за развитие на обекта.

3.3.3. Поддържане на обекта и района около него в добър естетичен вид и в съответствие със санитарно – хигиенните условия.

3.3.4. Спазване на нормативните изисквания.

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ В КОНКУРСА - ДА СА ТЪРГОВЦИ, РЕГИСТРИРАНИ ПО РЕДА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.

4.1. Да са търговци, регистрирани по реда на Търговския закон, а в случаите на участие на чуждестранно юридическо лице, същото да е регистрирано като търговец по съответния нормативен ред на държавата по седалището му.

4.2. Да имат необходимият опит в управлението на подобен вид дейност и притежаващи необходимият икономически потенциал за финансово, кадрово и техническо обезпечаване на проекта (да представят необходимите документи, доказващи икономическото и финансовото състояние, техническите възможности и/или квалификацията на кандидатите, както и препоръки и референции).

4.3. Да не бъдат обявени в несъстоятелност и да не са в производство по ликвидация, съобразно съответното законодателство;

4.4. Да нямат задължения към община Червен бряг и Държавата;

4.5. Участниците следва да направят предложение по следните конкурсни условия:

- Цена на обекта;
- Размер на вложените инвестиции и срок в който ще бъдат извършени;
- Брой работни места, които ще разкрие работодателя в обекта.

4.6. Всички видове разрешителни, уведомителни и съгласувателни режими от контролните органи, съгласно нормативните разпоредби се извършват от и за сметка на търговеца.

V. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА ПОСТЪПИЛИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА УЧАСТНИЦИТЕ В ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИЯ КОНКУРС:

5.1. Цена на обекта - до **30** точки;

5.2. Размер на инвестицията - до **30** точки;

5.3. Срок за реализиране на проекта в месеци до **20** точки;

5.4. Програма и мероприятия за поддържане на обекта и района около него в добър естетичен вид и опазване на околната среда- до **10** точки;

5.5. Работни места и устойчивост до **10** точки;

Общ сбор – 100 точки.

5.1 Цена на обекта – размер на предложената оферта.

Тежестта на този критерий се оценява с **30** точки по **Кц** – коефициент на цена за обекта като:

$K_c = K_{cy} / K_{cm}$ където :

K_{cm} - максималният размер на предложена цена от някой от участниците;

K_{cy} - размер на цената, предложена от другите участници;

5.2. Размер на вложените инвестиции – тежестта на този критерий се оценява на **30** точки по **Ки** /коефициент на инвестициите/,

като $K_i = K_{iy} / K_{im}$,

където K_{iy} е размера на инвестициите, които ще бъдат вложени, предложен от участника, а

K_{im} – максималният размера на инвестициите, които ще бъдат вложени, предложен от някой от участниците.

5.3. Срок за реализиране на проекта в месеци– тежестта на този критерий се оценява на **20** точки по **Кс** /коефициент на срок реализация/,

като $K_s = K_{sm} / K_{sy}$

където K_{sm} – минималният срок за реализиране на проекта в месеци, предложен от някой от участниците и K_{sy} е срока предложен от другите участници.

5.4. Програма и мероприятия за поддържане на обекта и района около него в добър естетичен вид и опазване на околната среда- тежестта на този критерий се оценява на **10** точки по **Кп** /коефициент на опазване на ОС/определя се като средноаритметично на сбора от оценката на всички членове на комисията до 10.

5.5. Брой работни места, които ще разкрие работодателя за осъществяване на дейността в обекта – тежестта на този критерий се оценява на **10** точки по **Кр** /коефициент на работните места/,

като $K_r = K_{ry} / K_{rm} + K_{sy} / K_{sm}$,

където K_{ry} е броя работни места, които ще разкрие участникът, K_{rm} – максималният предложен брой разкрити работни места от някой от участниците, K_{sy} – минималният срок, в който ще бъдат запазени, предложен от участника, изчислен в месеци, а K_{sm} – най-дългият минимален срок на запазване на разкритите нови работни места, предложен от някой от участниците, изчислен в месеци.

Крайното класиране се определя по формулата

$30 \times K_c + 30 \times K_i + 20 \times K_s + 10 \times K_p + 10 K_r = \dots\dots\dots$ точки.

VI. ОБЩИ УСЛОВИЯ ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

- **Дата на провеждане на публично оповестен конкурс** - най- малко 45 дни от вземане на решение от ОС Червен бряг, определена със Заповед на Кмета на Община Червен бряг.
- **Цена на конкурсната документация** – 25.00 лева /двадесет и пет/ без ДДС. Краен срок за получаване на конкурсната документация - в стая 404 на общинска администрация до **16:00 часа, три дни преди датата на провеждане на конкурса.**
- **Депозит за участие** – **6 360,00/шест хиляди триста и шестдесет/лева**, внесени в касата на Община Червен бряг с касов ордер или по сметка на Община Червен бряг: **BG58DEMI92403300081716, BIC DEMIBGSF** при „Търговска банка Д” АД – офис Червен бряг до 16:00 часа, три дни преди датата на провеждане на конкурса.
- **Срок за подаване на заявления и всички необходими документи за участие** – до 15:00 часа на деня предхождащ датата на провеждане на конкурса.Оглед на обекта може да се извърши всеки работен ден от 9⁰⁰ до 16⁰⁰ часа до три дни преди датата на провеждане на конкурса, след предварителна заявка.
- Публично оповестения конкурс се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмено заявление от участниците в запечатан непрозрачен плик в деловодството на Община Червен бряг. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на публично оповестения конкурс.
- В плика се поставят всички необходими документи за участие и **офертата** по образец от документацията поставена в отделен запечатан непрозрачен плик. Върху пликите се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на публично оповестеният конкурс.

- В офертата се предлага цена за обекта.
- Предложенията от кандидатите се подават пред определени от Кмета на общината длъжностни лица, които приемат предложенията и водят регистър, в който отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията, регистърът и всички приети предложения се предават на председателя на конкурсната комисия в деня и часа за провеждане на конкурса.

- Комисията за провеждане на конкурса се назначава от Кмета на Община Червен бряг. Комисията отваря и оценява подадените предложения в деня на конкурса съгласно критериите.

- Предложението на участниците трябва да съдържа: наименование на предмета на публично оповестения конкурс, името на участника или неговия представител, разработки по отделните условия на публично оповестения конкурс, проект за стопанско развитие на имота, предложения на участника, благоприятни за организатора, цена и условия на плащане, и други предложения и документи одобрени от Общинския съвет.

- Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след подаването им.

VII. УЧАСТНИЦИТЕ В КОНКУРСА НЯМАТ ПРАВО ДА ПОДАВАТ ПОВЕЧЕ ОТ ЕДНА ОФЕРТА.

- Заявленията и всички необходими документи за участие се представят лично от участника, неговият законен или оправомощен представител.

- Подадените по пощата или куриер заявления и всички необходими документи за участие не се приемат и завеждат, а се връщат на посоченият подател.

- На заседанието на комисията за отваряне на предложенията, могат да присъстват представляващите кандидатите, техните пълномощници или лично. Липсата или закъснението на участник или негов представител, не е основание за отстраняване от участие.

- Председателят на комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване и проверява редовността на представените документи и спазване на поставените изисквания в конкурсната документация, като определя с решение допуснатите участници.

- Комисията може да откаже да допусне до участие в конкурса участник в случай, че установи:

- непълнота на представените документи (несъответствие на подадените документи с изискванията) и неспазване на изискванията, посочени в документацията;

- че участникът не отговаря на условия;

- липсата на задължителните документи или подадени в **незапечатани** пликове.

- След приключване на предходните действия комисията продължава своята работа в закрити заседания. На тях комисията проверява редовността на представените документи и спазването на поставените изисквания в конкурсната документация, като определя с решение допуснатите участници.

- Комисията отваря, разглежда и оценява офертите на допуснатите до участие. Въз основа на поставените точки, комисията прави класиране на участници.

- При равен брой точки, конкурса преминава в явен, като стъпката на наддаване се определя с решение на Комисията.

VIII. ПЕЧЕЛИ УЧАСТНИКЪТ СЪБРАЛ НАЙ-ГОЛЯМ БРОЙ ТОЧКИ.

- Когато в срока за депозиране непостъпи заявление за участие, конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол и провежда повторен конкурс на дата определена от комисията.

- Когато постъпи само едно предложение, комисията, след отваряне на плика с офертата и преценка на предложените от кандидата условия, взема решение дали кандидатът да бъде обявен за спечелил конкурса, или да се проведе повторен конкурс.

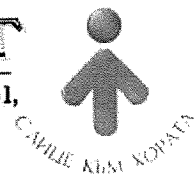
- За извършените действия и взетите решения, се съставя протокол, които се представя за утвърждаване на от Кмета на Община Червен бряг.

- Конкурсната комисия уведомява писмено допуснатите до участие в конкурса участници за резултатите от него.
- Кмета на Община Червен бряг издава заповед, с която определя класирането до второ място, спечелилият участник и отстранените участници и окончателните условия по сделката.
- В същата заповед се посочват дължимите плащания, условията на плащане и други изисквания или условия, произтичащи от проведения конкурс и направените предложения.
- Въз основа на заповедта и извършване на дължимите плащания в определения срок, Кмета на Община Червен бряг, сключва договор с лицето, спечелило конкурса.
- Депозитите на неспечелилите участници в конкурса с изключение на класираните на първо и второ място се освобождават с искане на участника в писмена форма до Кмета на Община Червен бряг, в срок от три работни дни след издаване на заповедта за определяне на спечелил участник. Депозитът на спечелилия конкурса участник се задържа, като гаранция за изпълнение на договора.
- В случай, че спечелилият участник не извърши дължимите плащания в срока, определен със заповедта на Кмета на Община Червен бряг, респективно – не сключи договор за наем в срок от 15 дни след обявяването му за спечелил участник, внесенят от него депозит не се възстановява.
- Когато договор не се подпише в гореуказания срок се сключва договор със следващия класиран участник, ако същият е подал предложение, което удовлетворява конкурсните условия или повторно обявяване на конкурс с промяна на процедурата, цената или условията.
- При липса на кандидати **повторен конкурс ще се проведе на дата определена от комисията** при същите условия, след закупуване на нова документация.
- По неуредени въпроси в този раздел, се прилага предходния раздел II "Условия и ред за провеждане на публични търгове".



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антон I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



Изх.№.....

ДО
Г-Н ИВАЙЛО ИВАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЧЕРВЕН БРЯГ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От инж. Данаил Вълв - Кмет на Община Червен бряг

Относно: Съгласие за изпълнение на подготвителни действия за започване на процедура за концесия за строителство на обект, Поземлен имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 4000 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., наомяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107, съгласно АОС № 28/09.07.1997 г.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Концесията за строителство е публично-частно партньорство, при което публичният орган Община Червен бряг /концедент/ възлага на икономически оператор /концесионер/ изпълнението на строителство на обект публична общинска собственост, срещу което предоставя на икономическият оператор правото да експлоатира строежа при поемане на оперативният риск. Строителство е изпълнението или едновременно проектиране и изпълнение на СМР и дейности, чрез които съществуващ строеж се реконструира, преустройва и извършва основен ремонт на обект, който е достатъчен сам по себе си да изпълнява самостоятелна икономическа или техническа функция. Публичният орган е Община Червен бряг, собственик на публичният обект и територията на концесията. Икономически оператор е капиталово дружество (ООД; ЕООД; АД; КД), което изпълнява строежа със собствен капитал срещу правото да експлоатира строежа включващо получаването на приходи от предоставяне чрез строежа услуги и/или извършването на друга стопанска дейност със строежа на собствен оперативен риск за определен срок.

На основание чл.75, ал.1 от Правилника за организация и дейността на Общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 21 ал. 1 т. 8 от ЗМСМА, чл. 6 ал. 1 от ЗОС, чл. 7 от ЗК предлагам Общинския съвет- гр. Червен бряг да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

1. Общински съвет Червен бряг актуализира Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в община Червен бряг за 2018 г. като в Раздел III Описание на имотите, които община Червен бряг има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба и за учредяване на ограничени вещни права, **нов подраздел В: Имоти, общинска собственост, които общината има намерение да предостави на концесия.** **Т.2. Концесия за строителство : 1.** Обект : Поземлен имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 4 870,00 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., находяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107, съгласно АОС № 28/09.07.1997 г.
2. Общински съвет Червен бряг дава съгласие за изпълнение на подготвителни действия за започване на процедура за концесия за строителство на обект : Поземлен имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 4 870,00 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., находяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107, съгласно АОС № 28/09.07.1997 г.
3. Определя комисия в състав 3/трима/ общински съветника и 3/трима/ резервни членове, които да бъдат включени в екип за изпълнение на подготвителни действия за започване на процедура за концесия за строителство на обекта по Т. 1.
4. Комисията да събере, обобщи и анализира наличната информация и документи, да се изготвят технически, финансово-икономически, правен и други анализи. Техническият анализ може да се замени с инвестиционно предложение, което съдържа прединвестиционно проучване или задание за изработване на инвестиционен проект, идеен или друга фаза на инвестиционен проект, с което да се определят и прогнозните технически и функционални характеристики и технико-икономически показатели на строителството или друга фаза на инвестиционния проект.
5. Комисията да представи на Общински съвет обосновка относно законосъобразността и целесъобразността на концесията и проекти на обявление за откриване на процедурата и на документация за концесията. Обосновката на концесията да мотивира законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата и да определи:
 - предмета и обекта на концесията, а когато е приложимо - и на концесионната територия и/или принадлежностите към обекта на концесията;
 - изискванията към предварителните оферти и/или офертите,
 - прогнозни финансово-икономически елементи на концесията, включително максималния срок на концесията и прогнозната цена;
 - прогнозни юридически конструкции;
 - възможността за получаване на финансова подкрепа;
 - условията за възлагане на концесията.

6. Определя срок на подготвителните действия от 6 /шест/ месеца.

7. Определя размера на финансовите средства за извършване на подготвителните действия сума в размер на 10 000.00 /десет хиляди/ лв.

8. Комисията от експерти да изпълни всички предвидени в ЗК дейности и представи на Общинският съвет за съгласуване и вземане на решение Обосновка и Обявление за откриване на процедурата за определяне на концесионер.

9. Възлага на Кмета на община Червен бряг цялостната организация по изпълнение на решението.

С уважение

инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ

Кмет на Община Червен бряг





ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антон I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЧЕРВЕН БРЯГ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ – Кмет на Община Червен бряг

Относно: Допълване на годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Червен бряг през 2018 година, приемане на пазарна оценка и продажба на недвижим имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 4000 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., находяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107, съгласно АОС № 28/09.07.1997 г.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 и чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 4, ал. 1 и чл. 46, ал. 1 от НРПУРОИ предлагам Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

- I. Допълва годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Червен бряг през 2018 година с недвижим имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 4000 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., находяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107, съгласно АОС № 28/09.07.1997 г.
- II. Дава съгласие да бъде извършена продажба на общински недвижим имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 4000 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., находяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107, съгласно АОС № 28/09.07.1997 г.
- III. Приема пазарна оценка за продажба на общински недвижим имот - недвижим имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 4000 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ

се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., находяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107, съгласно АОС № 28/09.07.1997 г. в размер на **240 800,00 /двеста и четиридесет хиляди и осемстотин / лева без ДДС.**

IV. Да се проведе публичен търг, съгласно чл. 65 от НРПУРОИ за покупко - продажба на недвижим имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 4000 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., находяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107, съгласно АОС № 28/09.07.1997 г. с начална тръжна продажна цена не по-ниска от **240 800 /двеста и четиридесет хиляди и осемстотин / лева без ДДС** и депозит за участие в размер на **24 080,00 лв. /двадесет и четири хиляди и осемдесет/ лева.**

V. Утвърждава комисия за организация, подготовка и провеждане на процедура, в състав от 7 /седем/ члена, от които председател, правоспособен юрист, четирима общински съветника, определени от Общински съвет – Червен бряг и един представител на отдел „Общинска собственост и стопански дейности“.

Определя резервни членове: двама общински съветника, юрист и един представител на отдел „Общинска собственост и стопански дейности“.

VI. Възлага на Кмета на Община Червен бряг цялостната организация по подготовката, провеждането на процедурата и подписването на договор за продажба по реда от НРПУРОИ.

Приложение: акт за общинска собственост, скица, данъчна оценка, пазарна оценка.

С уважение,

инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ

Кмет на Община Червен бряг



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЧЕРВЕН БРЯГ

Препис-извлечение от протокол № 46 от заседание на Общински съвет – Червен бряг, проведено на 28.09.2018 г.

Относно: Точка: Двадесета.

Предложение относно допълване на годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Червен бряг през 2018 година, приемане на пазарна оценка и продажба на недвижим имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 4000 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., находяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107, съгласно АОС № 28/09.07.1997 г.

Общински съвет Червен бряг с поименно гласуване с 27 гласа ЗА, без против и 1 въздържал се от общо 28 гласували общински съветници при общ брой 29 на съветниците в Общинския съвет, прие

РЕШЕНИЕ № 1065

Общински съвет Червен бряг във връзка с представеното от Кмета на общината в Общински съвет с вх. № 07-01-263/07.09.2018г. предложение относно допълване на годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Червен бряг през 2018 година, приемане на пазарна оценка и продажба на недвижим имот частна общинска собственост, представляващ дворно място от 4000 кв.м. с изградена почивна станция на 2 ½ етажа. I – ви етаж - 260 кв.м., състоящ се от кухня, столова, умивалня, санитарен възел и складове – 3 броя. II – ри етаж – 270 кв.м., състоящ се от 10 броя спални, умивални, 2 броя тоалетни. Тавански етаж състоящ се от стая за отдих, библиотека. Конструкция на сградата – монолитна, строена през 1972 год., находяща се в с. Рибарица, местност „Костина“, парцел I, кв. 107, съгласно АОС № 28/09.07.1997 г., устно предложение от общински съветник Мирослав Михайлов направено на заседанието на Общинския съвет да се възложи на Кмета на общината до сесията през месец ноември да внесе в Общински съвет визия относно почивна станция Рибарица - включваща :

1. Предложение относно необходимите средства за ремонт на материалната база за пълноценно функциониране на станцията и да се стопанисва от общината
2. Предложение за отдаване под наем
3. Предложение за отдаване на концесия Всяко предложение да включва анализ на плюсове и минуси от тяхната реализация,

РЕШИ:

Възлага на Кмета на общината до сесията през месец ноември да внесе в Общински съвет визия относно почивна станция Рибарица - включваща :

1. Предложение относно необходимите средства за ремонт на материалната база за пълноценно функциониране на станцията и да се стопанисва от общината
2. Предложение за отдаване под наем
3. Предложение за отдаване на концесия

Всяко предложение да включва анализ на плюсове и минуси от тяхната реализация

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЧЕРВЕН БРЯГ: /инж. Ивайло Иванов/