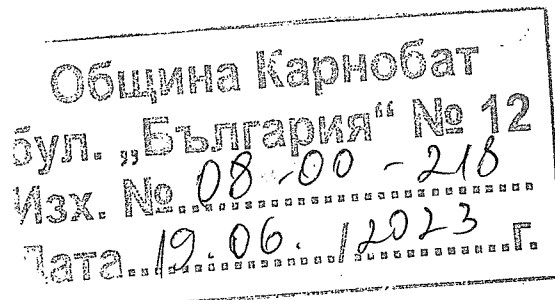
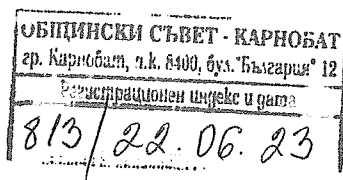


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАРНОБАТ



**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ГЕОРГИ ДИМИТРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ**

ОТНОСНО: Продажба на имот – частна общинска собственост, чрез конкурс

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Карнобат е собственик на поземлен имот с идентификатор 36252.226.1 по КKKP на град Карнобат, община Карнобат, област Бургас, местност „ЧОБАН ДЕРЕ“, с площ от 1472554 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, категория на земята при неполивни условия: 4, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 5110 от 12.05.2009 г., вписан в АВ акт № 69, том 7, вх. Рег. № 11/15.05.2009 г.

Видно от Протокол № 156/19.09.2022 г. на Институт по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкиarov“ и Становище изх. № 70-81/29.09.2022 г. поземления имот е с разнообразен релеф – в североизточната част е по-слабо наклонен, в южната и в югозападната част е с по-силен наклон в посока юг; пресечен от множество сухи дерета (суходолия (с различна дълбочина от 5 до 15 м.) Растителността е тревиста, храстовидна и дървесна (дъб, акация, дрян). След експертна оценка на терена и анализ на почвените проби се установява, че актуалната категория на поземления имот е седма.

Макар, че в КKKP поземленият имот е отразен като земеделска територия, той не може да се ползва за земеделски нужди, поради което и е определен начин на трайно ползване без определено стопанско предназначение. Имотът не е бил отдаван под наем или аренда, поради липса на интерес и предвид, че не се ползва и не носи приходи, не е необходим за нуждите на общината.

Към настоящият момент е заявено инвестиционно намерение за закупуване на имота, като се предлага откриване на 10 работни места с постоянна трудова заетост и безвъзмездна поддръжка на терена, в т.ч. банкета на обграждащите го общински пътища от тревна растителност за срок не-по-малък от пет години.

Съгласно Закона за общинската собственост, продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, отговарящи на условията на Закона за независимите оценители.

Считам за целесъобразно имотът да бъде предложен за продажба, чрез провеждането на публично оповестен конкурс, с което от една страна бихме осигурили допълнително средства в общинския бюджет, а от друга бихме осигурили почистването на общински пътища.

Поземлен имот с идентификатор 36252.226.1 по КKKP на град Карнобат не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 година, поради което разделът „Имоти, за продажба“ следва да бъде допълнен.

За имота има съставен акт за частна общинска собственост, изготвени са актуални скици, данъчни и пазарни оценки, приложени към настоящата докладна записка.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Карнобат да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Общински съвет-Карнобат, на основание чл.21, ал.1, т.12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и чл.2 ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат, допълва приетата с Решение на ОбС-Карнобат №142/10.02.2021 г. „Програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2021 година“ като в раздел III.Б. „Имоти, за продажба“ се добави следния имот:

„Поземлен имот с идентификатор 36252.226.1 по КKKP на град Карнобат, община Карнобат, област Бургас, местност „ЧОБАН ДЕРЕ“, с площ от 1472554 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване –друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, категория на земята при неполивни условия: 4, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 5110 от 12.05.2009 г.”

II. Общински съвет-Карнобат, на основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост определя за продажба следния имот – частна общинска собственост:

поземлен имот с идентификатор 36252.226.1 по КKKP на град Карнобат, община Карнобат, област Бургас, местност „ЧОБАН ДЕРЕ“, с площ от 1472554 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване –друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, категория на земята при неполивни условия: 4, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 5110 от 12.05.2009 г.

при начална цена 1 543 240 /Един милион петстотин четиридесет и три хиляди двеста и четиридесет/ лева.

Данъчната оценка на имота е 379 035,40 /Триста седемдесет и девет хиляди тридесет и пет лева и 40 ст./ лв.

III. Продажбата на имота по т.II да се извърши след проведен публично оповестен конкурс, по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат, при следните конкурсни условия към участниците, за което представят писмена декларация:

1. Да предложат начална конкурсна цена на имота, посочен в настоящото решение, в размер не по-малко на 1 543 240 /Един милион петстотин четиридесет и три хиляди двеста и четиридесет/ лева.

Купувачът заплаща цената на имота, данък върху стойността на имота, съгласно чл.34 ал.2 от Наредбата за местните данъци на територията на Община Карнобат, такса върху стойността на прехвърляния имот в размер, определен в т.17 от Приложение № 12 от Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Карнобат и възстановява стойността на разходите, направени от общината за изготвянето на пазарната оценка.

2. Да предложат размер на инвестиция в имота не по-малък от 50 000 000 /петдесет милиона/ лева, която да бъде реализирана за срок до 3 /три/ години от закупуването на имота.

3. Да предложат разкриване на минимум 10 /десет/ работни места, които да бъдат поддържани в срок до 3 /три/ години от покупката.

4. Купувачът да поеме безвъзмездно два пъти годишно почистването на банкета на обграждащите имота общински пътища от тревна растителност, както и зимно поддържане на обграждащите имота общински пътища, за срок не по-малко от пет години.

5. При неизпълнение на условията на покупката купувачът дължи неустойка в размер на 10% /десет процента/ от покупната цена.

IV. ОПРЕДЕЛЯ 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 1 543 240 /Един милион петстотин четиридесет и три хиляди двеста и четиридесет/ лева;
2. Размер на инвестицията - не по-малко от 50 000 000 /Петдесет милиона/ лева, която да бъде реализирана за срок до 3 /три/ години от закупуването на имота;
3. Брой осигурени работни места - минимум 10 /Десет/, които да бъдат поддържани в срок до 3 /три/ години от покупката.

V. ОПРЕДЕЛЯ 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. K_1 – Цена (конкурсна цена, в лева) - не по-ниска от 1 543 240 /Един милион петстотин четиридесет и три хиляди двеста и четиридесет/ лева.

Кандидатите получават от 1 до 40 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_1 = \frac{C}{C(\text{макс.})} \times 40$$

$C(\text{макс.})$,

където C е предложената от кандидата цена, а $C(\text{макс.})$ е най-високата предложена такава.

Тежест на критерия: $N_1=0,4$

2. K_2 – Размер на първоначалната инвестиция, който трябва да е не по- малка от 50 000 000 /Петдесет милиона/ лева.

Кандидатите получават от 1 до 40 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_2 = \frac{I}{I(\text{макс.})} \times 40$$

$I(\text{макс.})$,

където I е предложения от кандидата размер на инвестицията, а $I(\text{макс.})$ е най-голямият размер на инвестицията, който ще бъде предложен.

Тежест на критерия: $N_2=0,4$

3. K_3 – Осигурен брой работни места, които ще бъдат поддържани за срок от 3 години – не по- малко от 10 /десет/ работни места.

Кандидатите получават от 1 до 20 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_3 = \frac{P}{P(\text{макс.})} \times 20$$

$P(\text{макс.})$,

където P е предложения от кандидата осигурен брой работни места, които ще бъдат поддържани, а $P(\text{макс.})$ предложения най-голям брой осигурени работни места, които ще бъдат поддържани.

Тежест на критерия: $N_3=0,2$

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

$$K = K_1 \times N_1 + K_2 \times N_2 + K_3 \times N_3$$

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

VI. В ДОГОВОРА ЗА ПРОДАЖБА ДА БЪДАТ ВКЛЮЧЕНИ МИНИМУМ СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА КУПУВАЧА:

1. Да реализира заявения размер на инвестицията в предложения срок;
2. Прехвърлянето на правата и задълженията, произтичащи от договора за продажба на трето лице преди изтичане на 10-годишния срок да става само след изрично съгласие на Общински съвет – Карнобат;
3. При прехвърляне правата по договора на трето лице, преди изтичане на 10-годишния срок, без съгласие от страна на общинския съвет, същият да се прекратява по право;
4. Да се предвидят неустойки в размер на 10% от продажната цена за всички форми на неизпълнение задълженията по договора, вкл. неосигуряване на предложените работни места и неизпълнение на инвестицията;
5. Да се предвидят клаузи за разваляне на договора за продажба при неизпълнение на горепосочените условия.

VII. Общински съвет - Карнобат възлага на кмета на община Карнобат да извърши необходимите действия във връзка с провеждането на търга и с осъществяването на правната сделка.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ ДИМИТРОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ