



ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: bpostina@burgas.bg



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

✓	БУРГАС
	Регистрационен индекс и дата
	08-00-266/20.05.13

Бф, 9Т, ОССН, ПБ

20.05.2013г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОБЩИНА БУРГАС
Г. КОД 8000

Регистрационен индекс и дата
61-00-179/200513г

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Учредяване право на строеж в УПИ-XXIII, в кв.1, по ПУП-ПРЗ на кв. "Сарафово", гр. Бургас, за изграждане обекти на КОО, бензиностанция и газстанция срещу изграждане за сметка на приобретателя на друг обект за нуждите на общината, чрез публично оповестен конкурс.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Сарафово е квартал на град Бургас с над 3000 жители. В квартала има усилено строителство на жилищни сгради както за сезонно, така и за постоянно обитаване. Сарафово се разширява в посока Военната станция и местността „Бъгъла“ (Старо наименование „Кюшето“) и е едно от динамично развиващите се курортни места в региона. В последните години в квартала възниква проблем с местата за настаняване на деца в детски заведения. Проблемата се обуславя от нарастването на постоянно живущите граждани в квартала. За решаване на проблема е изготвен и одобрен технически инвестиционен проект за изграждане на нов павилион за детска ясла към ЦДГ №19 в общински УПИ I в кв.21 по плана на кв. Сарафово, идентичен с поземлен имот с идентификатор №07079.820.82 по КК на гр. Бургас и е издадено разрешение за строеж №7/01.02.2012 г.

Община Бургас е собственик на УПИ-XXIII, в кв.1, ПУП-ПРЗ на кв. "Сарафово", гр. Бургас, целият с площ от 4589 кв.м., при граници: север – УПИ XX, изток- край на регулацията, юг – улица и запад – УПИ XX, с идентификатор 07079.820.1243 по КК на гр.Бургас, при граници – имоти с идентификатори 07079.820.1244 и 07079.820.930. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост №7057/04.06.2012 година. Съгласно ПУП-ПР, одобрен със заповед №1508/12.12.2005 г. УПИ-XXIII в кв. 1 е отреден за "Газстанция, бензиностанция и КОО", като предвидената съгласно показателите за застрояване застроената площ е 3000 кв.м., разгърната

застроена площ - 9000кв.м. и допълнително застрояване със застроена площ 178кв.м.

Съгласно разпоредбата на чл. 37, ал.2, предложение трето от Закона за общинската собственост, законодателят е дал възможност, по решение на Общинския съвет заплащането на цената на правото на строеж да бъде извършено с изграждане за сметка на приобретателя на друг обект за нуждите на общината, поради което е икономически изгодно Община Бургас да проведе публично оповестен конкурс за учредяване правото на строеж за изграждане на сгради за КОО, бензиностанция и газстанция, като заплащането на правото на строеж се извърши с изграждане за сметка на приобретателя на друг обект за нуждите на общината, а именно – Детска ясла-допълнителен корпус към ЦДГ №19-„Ален мак“, съгласно одобрен проект, находяща се в УПИ I, кв.21, целият с площ 6400кв.м., при граници: север – улица, изток – УПИ II и УПИ V, юг – улица и запад-улица по ПУП-ПРЗ на кв.Сарафово, гр.Бургас, с идентификатор на имота 07079.820.82 по КК на гр.Бургас, актуван с Акт №648/08.01.1998г. за публична общинска собственост.

За правото на строеж на КОО, бензиностанция и газстанция е изготвена пазарна оценка от независим оценител, член на КНОБ, която възлиза на 1213800 лв. без ДДС. Данъчната оценка на правото на строеж в УПИ-XXIII в кв. 1 по плана на кв. Сарафово е 1210674.50 лв. без ДДС.

За строителната стойност и видовете строителни работи, които могат да бъдат изпълнени за сметка на учреденото право на строеж в УПИ XXIII, кв.1, за изграждане на детска ясла към ЦДГ №19-„Ален мак“ е изготвено експертно заключение от независим оценител, член на КНОБ. Експертното заключение за стойността на СМР за изграждане на детските ясли възлиза на 1272578 лв. без ДДС. Стойността на бъдещото строителство на обекта по количествено – стойностна сметка възлиза на 1260364 лв. без ДДС без мебелировката.

Обектите са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2013 год. на община Бургас год., приета от Общински съвет - Бургас по предложение на кмета на Общината с Решение на ОбС по т.11 от дневния ред на деветнадесетото заседание на Общински съвет – Бургас, проведено на 29.01 и 31.01.2013 г. /Протокол №19/

Предвид изложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.37, ал.1 и ал.2, предложение трето от Закона за общинската собственост и чл.49, ал.3 от НРПУРОИВ, предлагам, Общински съвет - Бургас да приеме следните

РЕШЕНИЯ:

I. Да се проведе публично оповестен конкурс по реда на НРПУРОИВ за учредяване право на строеж в недвижим имот: УПИ-

XXIII, в кв.1, ПУП-ПРЗ на кв.“Сарафово”, гр. Бургас, целият с площ от 4589 кв.м., при граници: север – УПИ XX, изток- край на регулацията, юг – улица и запад – УПИ XX, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.820.1243 по КК на гр.Бургас, при съседи – имоти с идентификатори: 07079.820.1244 и 07079.820.930, за който е съставен с Акт за частна общинска собственост №7057/04.06.2012 г. за изграждане на обекти за КОО, бензиностанция и газстанция със застроена площ 3000 (три хиляди) кв.м., разгънатата застроена площ 9000 (девет хиляди) кв. м. и допълнително застрояване 178 (сто седемдесет и осем) кв.м., като срущу цената на правото на строеж приобретателят се задължава да построи и предаде в завършен вид на Община Бургас Детска ясла – допълнителен корпус към ЦДГ №19-«Ален мак» със следните проектни показатели:

- застроена площ -957,23кв.м./детска ясла-451,31кв.м./
- разгънатата застроена площ -1759 кв.м./детска ясла-816,88кв.м./
- Застроената площ на проектната сграда е както следва:
- сутерен /кота -3,30м/ -230,11кв.м.
- партерен етаж /кота +- 0,00м/ -451,31кв.м.
- 1 етаж /кота +3,00м/ - 362,57кв.м./

в УПИ I, кв.21, целият с площ 6400кв.м., при граници: север – улица, изток –УПИ II и УПИ V, юг – улица и запад-улица по ПУП-ПРЗ на кв.Сарафово, гр.Бургас, с идентификатор на имота 07079.820.82 по КК на гр.Бургас, актуван с Акт №648/08.01.1998г. за публична общинска собственост, съгласно технически инвестиционен проект, неразделна част от тръжната документация.

II. Определя следните изисквания към всеки от кандидатите:

1. Да е регистриран като търговско дружество или като дружество по законодателството на държава-членка на Европейския съюз, или на държава-страна по Споразумението за Европейско икономическо пространство.
2. Да няма парични задължения към държавата по смисъла на чл.162, ал.2 от Данъчно-осигурителен процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако не е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията;
3. Да няма задължения към Община Бургас;
4. Да не е в производство по несъстоятелност или ликвидация;
5. Да докаже финансови възможности за изпълнение на възложените СМР. Като доказателство може да служи и банков документ за подкрепа на проекта. Липсата на финансови възможности е основание за отстраняване на кандидата.

IV. Определя следните критерии и метод за оценка на предложенията:

1. К₁ – Допълнителна инвестиция в обекта - Детска ясла, допълнителен корпус към ЦДГ №19-«Ален мак».

Кандидатите получават от 1 до 100 точки.

Оценяването се извършва по формулата

$$K_1 = \frac{\text{Доп. Инвестиция участник}}{\text{Макс. Размер доп. инвестиция}} \cdot 100$$

където **Инвестиция участник** е предложената от кандидата инвестиция.

Тежест на критерия: $N_1=60$.

2. K_2 – Срок за строителство на сградата на «Детска ясла», която Община Бургас ще получи вместо заплащане на правото на строеж – в календарни дни

Кандидатите получават от 1 до 100 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_2 = \frac{\text{Срок минимален}}{\text{Срок участник}} \cdot 100$$

Където срок минимален е най-краткият предложен срок, а срок участник е предложението от участника срок.

Тежест на критерия $N_2=40$

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

$$K = K_1 \cdot N_1 + K_2 \cdot N_2$$

На първо място да бъде класиран кандидата получил най-висока комплексна оценка K .

V. Определя следните документи, които задължително следва да се съдържат в офертата за участие в конкурса:

1. Заявление за участие в конкурса – по образец;
2. Декларация за приемане условията на конкурса и всички клаузи на проекто-договора за учредяване правото на строеж;
3. Копие на документ за внесен депозит за участие и за закупена конкурсна документация;
4. Документ за съдебна регистрация на кандидата - копие от решението за съдебна регистрация (първоначалното решение за съдебна регистрация, както и последващите съдебни решения за вписване на промени по фирменото дело), заверени от кандидата – само за чуждестранни юридически лица, съобразно законодателството на съответната страна на регистрация;
5. Референции;
6. Доказателства за икономическото и финансово състояние на кандидата: копия на годишен баланс и отчет за приходите и разходите на кандидата за последните три години, в зависимост от датата на която кандидатът е учреден или е започнал дейността си, заверен от одитор, съгласно изискванията на Закона за счетоводството, когато подлежат на

одитиране. За доказателство може да служи и документ издаден от финансова институция за наличие или достъп до средства ;

11. Документи, издадени от съответните компетентни органи, за удостоверяване, че кандидатът:

11.1. Няма парични задължения към държавата или към общината по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци съгласно правните норми на държавата, в която кандидатът или участникът е установен;

11.2. Не се намира в ликвидация;

11.3. Не е обявен в несъстоятелност;

11.4. Управителя/ите и членове на управителните органи на кандидата не са осъждани с влязла в сила присъда за престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, за престъпление по служба или подкуп, както и за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не са реабилитирани;

12. Срок на валидност на офертата на кандидата – не по-кратък от 90 дни от депозирането и. Гаранционен срок на извършеното строителство, като сроковете на гаранциите не могат да бъдат по-малки от минималните срокове, определени съгласно чл.160, ал.3, ал.4, ал.5 от ЗУТ и чл.20 и чл.21 от Наредба №2/31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени СМР, съоръжения и строителни обекти.;

13. Предлагаема стойност и обем на допълнителната инвестиция в обект **Детска ясла,допълнителен корпус към ЦДГ №19-«Ален мак»**

14. Срок за изграждане на обект **Детска ясла, допълнителен корпус към ЦДГ №19-«Ален мак»** - в календарни дни;

Документите по т.IV.13 и т.IV.14 да бъдат поставени в отделен запечатан непрозрачен плик, с надпис “ОФЕРТА”.

Всички приложения в офертата списъци, декларации и копия на документи, трябва да бъдат подписани, съответно заверени от лицето, представляващо кандидата.

VI. Определя депозит за участие в конкурсната процедура, в размер на 15000 /петнадест хиляди/ лева, платими по банков път по сметка на Община Бургас: IBAN BG89SOMB91303323996501, BIC: SOMBBGSF, Общинска банка АД, клон гр. Бургас. Гаранцията за участие на спечелилият конкурса участник се освобождава в седемдневен срок от датата на вписването на договора за учредяване на правото на строеж.

VII. Определя цена на документацията за участие в конкурсната процедура, в размер на 200 /двеста/ лева. Документацията за участие в процедурата се закупува от Центъра за информационно обслужване на гражданите, находящ се на ул. “Александровска” №26, всеки

работен ден, в срок от 30 календарни дни, считано от датата на публикуване на решението за откриване на конкурсната процедура, от 08:30 до 16:00 часа.

VIII. Определя срок за подаване на предложения за участие в конкурсната процедура – тридесет дни, считано от датата на публикуване на решението за откриване на конкурсната процедура в национален и местен ежедневник.

IX. Определя дата и час за извършване на оглед на обекта, предмет на конкурса - всеки работен ден, считано от датата на публикуване на решението за откриване на конкурсната процедура, до изтичане на крайния срок за подаване на офертите, от 10:00 до 11:00 часа.

X. Определя дата и място за провеждане на конкурса – на първия работен ден след изтичане на срока за подаване на оферти, от 10,00 часа, в сградата на Община Бургас, на ул. "Александровска" №26, стая №111.

XI. След приключване на конкурсната процедура, в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на спечелил конкурса, да се сключи договор за учредяване на правото на строеж, приложение към настоящата докладна записка.

XII. Одобрява проект на договор за учредяване на право на строеж.

XIII. Възлага на Кмета на Община Бургас да предприеме необходимите действия за откриване и провеждане на конкурсната процедура, да изготви и утвърди конкурсната документация.

Приложения:

1. Акт за частна общинска собственост №7057/04.06.2012 г.
2. Акт за публична общинска собственост №648/08.01.1998г.
3. Скица на поземлен имот с идентификатор 07079.820.1243 по КК на гр.Бургас
4. Скица на оземлен имот с идентификатор №07079.820.82
5. разрешение за строеж №7/01.02.2012 г.
5. Оценка от независим оценител.
7. Експертно заключение
8. Договор - проект

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас