



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД-11-16-009

гр. Сливен, 03.11.2022 г.

С писмо вх. № ОА21-05287/20.10.2022 г., в изпълнение на чл. 22, ал. 1 от Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), получих Протокол № 38 от заседанието на Общински съвет Сливен, проведено на 13 октомври 2022 г., заедно с разгледаните материали. В дневния ред на заседанието, на основание чл. 38, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет Сливен, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, е включена т. 21. Посочената норма от подзаконовия нормативен акт предвижда възможност за внасяне на предложения относно допълване на дневния ред на предстоящо заседание най-късно до 12:00 ч. в деня, предшестваш заседанието, когато неотложни обстоятелства налагат това. В материалите, представени в Областна администрация Сливен или в протокола от заседанието не са посочени мотиви или доказателства за тези неотложни обстоятелства. Предложението е с предмет „Продажба чрез публично оповестен конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 67338.553.37 (УПИ I, кв. 721) по КККР на гр. Сливен, ведно с построените в него 5 бр. сгради, бул. „Бургаско шосе“, гр. Сливен“.

По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 35, ал. 1 от Закон за общинската собственост (ЗОС) и чл. 26, ал. 1 и чл. 67, ал. 1, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) Общински съвет Сливен е приел решение № 1226 от 13 октомври 2022 г., както следва:

I. Отменя свое Решение № 1068 от 30.06.2022 г. за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 67338.553.37 по КККР на гр. Сливен, ведно с построените в имота 5 сгради, бул. „Бургаско шосе“, град Сливен.

II. Да се извърши продажба чрез публично оповестен конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 67338.553.37 по КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № РД-18-31/19.04.2006 г. на Изпълнителен директор на АК, с площ 14945 кв.м., с адрес: гр. Сливен, бул. „Бургаско шосе“, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предишен идентификатор: 67338.553.36, съседни: 67338.553.4, 67338.553.38, 67338.553.39, 67338.553.35, УПИ I, кв. 721 по ПУП на гр. Сливен, кв. „Стоян Заимов“, ведно с построените в имота:

- Сграда с идентификатор 67338.553.37.1 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин петдесет и три точка тридесет и седем точка едно), със застроена площ

566 (петстотин шестдесет и шест) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Хангар, депо, гараж, масивна конструкция, построена през 1978 г.;

- Сграда с идентификатор 67338.553.37.2 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин петдесет и три точка тридесет и седем точка две), със застроена площ 783 (седемстотин осемдесет и три) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Хангар, депо, гараж, масивна конструкция, построена през 1978 г.;

- Сграда с идентификатор 67338.553.37.3 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин петдесет и три точка тридесет и седем точка три), със застроена площ 734 (седемстотин тридесет и четири) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Хангар, депо, гараж, масивна конструкция, построена през 1978 г.;

- Сграда с идентификатор 67338.553.37.4 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин петдесет и три точка тридесет и седем точка четири), със застроена площ 1452 (хиляда четиристотин петдесет и две) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Сграда със специално предназначение., масивна конструкция, построена през 1912 г.;

- Сграда с идентификатор 67338.553.37.5 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин петдесет и три точка тридесет и седем точка пет), със застроена площ 13 (тринадесет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Сграда със специално предназначение, масивна конструкция, построена през 1978 г., актувани с Акт за частна общинска собственост № 4211/26.05.2020 г.

Начална конкурсна цена 1 999 220 лв. (един милион деветстотин деветдесет и девет хиляди двеста и двадесет) лв., без ДДС.

III. Определя минимални специални изисквания към участниците, за което представят писмена декларация:

1. Намерението да изградят строителен хипермаркет със застроена площ не по-малко от 3200 кв.м (три хиляди и двеста кв.м.) и необходимия брой паркоместа;

2. Да са изградили и/или да оперират с най-малко 1 брой хипермаркет за строителни материали със застроена площ минимум 3200 кв.м (три хиляди и двеста кв.м.).

3. В 6 (шест) месечен срок от датата на сключване на договора да изготвят и представят в Община Сливен проектна документация, за реализиране на инвестицията;

4. Да завършат строителството на обекта и да го въведат в експлоатация в 30 (тридесет) месечен срок от датата на сключване на договора;

5. Да не се извършва промяна на действащия ПУП и предназначението на имота за срок от 10 години, освен с изрично разрешение на Общински съвет Сливен.

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 1 999 220 лв. (един милион деветстотин деветдесет и девет хиляди двеста и двадесет лв.), без ДДС;

2. Срок за изграждането на строителен хипермаркет със застроена площ не по-малко от 3200 кв.м (три хиляди и двеста кв.м.) и необходимия брой паркоместа.

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. К₁ - Цена (конкурсна цена, в лева, без ДДС) – не по-ниска от 1 999 220 лв.(един милион деветстотин деветдесет и девет хиляди двеста и двадесет лв.), без ДДС.

Кандидатите получават от 1 до 90 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_1 = Ц \times 90$$

Ц (макс.).

Където Ц е предложената от кандидата цена, а Ц (макс.) е най-високата предложена цена от кандидатите.

Тежест на критерия : 90 %

2. К₂ – Срок за завършване на строителството на обекта и въвеждането му в експлоатация- не по-късно от 30 (тридесет) месечен срок от датата на сключване на договора.

Кандидатите получават от 1 до 10 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_2 = \frac{T}{T_{\min}} \times 10$$

Където Т е предложения от кандидата срок, а Т min е най-ниския предложен срок от кандидатите.

Тежест на критерия: 10 %

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

$$K = K_1 + K_2$$

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 не извършва промяна на действащия ПУП и предназначението на имота за срок от 10 години, освен с изрично разрешение на Общински съвет Сливен.

2. Да изготви и представи в Община Сливен проектна документация в 6 (шест) месечен срок от датата на сключване на договора;

3. Да завършат строителството на обекта и да го въведат в експлоатация в предложения срок от датата на сключване на договора;

4. Да се предвидят неустойки за неизпълнение на задълженията по договора.

VII. Възлага на кмета на Община Сливен да организира провеждането на публичен оповестен конкурс и сключи договор със спечелилия участник.

Решението е прието след явно поименно гласуване с 33 гласа „за”, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържали се“.

В изпълнение на правомощията на областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закон за администрацията се извърши контрол за законосъобразност на горесцитираното решение, като се установи следното от фактическа страна:

Приложени са копия от следните документи: Предложение от Стефан Радев - кмет на община Словен, с изх. № 6101-1525/12.10.2022 г.; Акт за частна общинска собственост № 4211/26.05.2020 г.; Скица № 15-372135/08.05.2020 г., издадена от СГКК – гр. Сливен; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7003003370/03.05.2022 г., издадено от Община Сливен, Дирекция МДТ; Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 900300229 от 10.03.2017 г. на „Оценителска компания“ ООД, ЕИК 204445156, издаден от Камарата на независимите оценители в България; Резюме по изготвена експертна оценка за определяне на пазарната стойност на горепосочения недвижим имот, ведно с построените в него сгради от 09.05.2022 г., с приложена Декларация на оценителя, съгласно чл. 21 от Закона за независимите оценители от 09.05.2022 г., издадени от „Оценителска компания“ ООД.

Проведеното заседание на Общински съвет Сливен е обективизирано в протокол № 38 от 13 октомври 2022 г., който представлява писмен свидетелстващ акт, отразяващ реда на провеждане на заседанието и съдържанието на взетите на това заседание решения.

Предложението е прието след явно поименно гласуване с 33 гласа „за”, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържали се“, което означава, че е налице определеното в закона необходимо мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците – чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна се налагат следните

правни изводи:

Предмет на визираното решение е, от една страна, отмяната на вече взето, влязло в сила и станало необжалваемо Решение № 1068 от 30.06.2022 г. за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 67338.553.37 по КККР на гр. Сливен, ведно с построените в имота 5 бр. сгради, бул. „Бургаско шосе“, град Сливен, а от друга страна, продажбата на същото общинско имущество чрез публично оповестен конкурс, с определени минимални изисквания към участниците, определени условия на конкурса, по които ще се приемат офертите, критерии за оценяване на офертите, определени задължения към купувача и др., подробно описани във взетото решение.

Приложими са разпоредбите на Закон за местното самоуправление и местната администрация, Закон за общинската собственост и Административнопроцесуален кодекс.

Решението е прието от материално и териториално компетентен орган, в писмена форма, при спазване изискваното за кворум, съобразно разпоредбата на чл. 27, ал. 4 и 5, във вр. с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА.

Като правно основание за приемането на Решението са посочени правните норми на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 26, ал. 1 и чл. 67, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ.

С разпоредбата на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА е дадено правомощие на общинския съвет да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и да определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства.

В предложението изх. № 6101-1525/12.10.2022 г. на кмета на Община Сливен до Общински съвет Сливен, с вх. № 30-00-1111/12.10.2022 г., 11:31 ч., са изложени съображения, че *„С оглед предназначението на имота, както и защитата на интересите на Община Сливен, свързани с предстояща инвестиция, специфичните изисквания към предмета на сделката и нейното сключване и изпълнение, е целесъобразно да бъде проведен публично оповестен конкурс за продажба на описания имот“*. Тази формулировка е твърде обща, неясна, непрозрачна и немотивирана. Същата не дава достатъчно яснота и конкретика относно причините, довели до промяна на способа за извършване продажбата на горесцитираното общинско имущество – вместо публичен търг с явно наддаване, прилагането на публично оповестен конкурс. Посочените от кмета на Община Сливен съображения *„с оглед предназначението на имота“* и *„защита на интересите на Община Сливен“* не са достатъчно обосновани, за да бъдат реални мотиви за отмяна на взетото решение и приемане на друго, с което имотът да се продаде чрез публично оповестен конкурс. Освен това, предназначението на имота не е променено от момента на приемането на Решение № 1068/30.06.2022 г. до момента на приемане на Решение № 1226/13.10.2022 г. Липсва и аргументация в каква степен в повече ще бъдат защитени интересите на Община Сливен, ако имотът бъде продаден чрез публично оповестен конкурс, вместо чрез публичен търг с явно наддаване. Противното би означавало, че ако имотът се продаде чрез публичен търг с явно наддаване интересите на Община Сливен биха били недостатъчно добре защитени и този начин на продажба е по – малко целесъобразен, отколкото продажбата чрез публично оповестен конкурс. Предвид това, считам, че на практика Решението е взето от колективния административен орган при липса на мотиви. Липсата на мотиви пречатства преценката за законосъобразност на акта и извършване на съответната проверка за неговата правилност. Всеки административен акт трябва да е мотивиран и съобразно с изискването за съдържание, съгласно чл. 59 от АПК.

Също така, в предложението на кмета на Община Сливен е посочена разпоредбата на чл. 38, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет Сливен, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, която

предвижда, че при неотложни обстоятелства при Председателя на съвета могат да се внасят предложения за допълване на дневния ред на предстоящо заседание, най-късно до 12:00 ч. в деня, предшестваш заседанието. В действителност посочената разпоредба частично е спазена, тъй като в 11:31 ч. на 12.10.2022 г. – деня предхождащ деня на заседанието на съвета, в деловодството на Общински съвет Сливен е постъпило предложението на кмета на Община Сливен, но в същото липсва посочване на обстоятелства, обосноваващи неотложност да бъде внесено предложение, с което да се допълни дневния ред на предстоящото заседание на 13.10.2022 г. Следователно непосочването на някакви неотложни обстоятелства води до извод за тяхната липса и поради това е извършено нарушение на Правилника, вследствие на което неправомерно предложението на кмета е било гласувано да стане точка 21 от дневния ред, прието е като точка 21 от дневния ред и впоследствие по тази точка е взето Решение № 1226/13.10.2022 г.

Отделно от гореизложените нарушения, считам, че са опорочени и приложими административнопроцесуални правила като не е спазена процедурата на чл. 99 и сл. от АПК за отмяна на влезли в сила индивидуални и общи административни актове.

По същество с приетото Решение № 1226/13.10.2022 г. Общински съвет Сливен е извършил възобновяване на производството по издаване на вече приетия, влязъл в сила и станал стабилен административен акт – Решение № 1068/30.06.2022 г., което производство може да се проведе само при спазване на условията по Глава седма от АПК, тоест по реда на чл. 99-102 от АПК. Когато административният акт веднъж е станал стабилен и окончателен, повече не може да се отменя, оттегля или изменя произволно или по волята на неговия автор. Това може да стане само в изрично посочените от правната норма случаи и по посочения ред.

Съгласно разпоредбата на чл. 99 от АПК влязъл в сила индивидуален или общ административен акт, който не е бил оспорен пред съда, може да бъде отменен или изменен от непосредствено по-горестоящия административен орган, а ако актът не е подлежал на оспорване по административен ред - от органа, който го е издал. Основанията за възобновяване се съдържат в чл. 99, т.т. 1-7 от АПК, те са лимитативно и изчерпателно изброени.

Възобновяването на производството по издаване на административни актове е извънреден контролен способ, даващ възможност за преразглеждане на въпрос, вече решен с влязъл в сила административен акт. Тоест възобновяването е способ да се постави отново за разглеждане въпрос, вече решен в хода на приключило производство с влязъл в сила и станал необжалваем административен акт. В този смисъл възобновяването е преодоляване на формалната законна сила на административните актове и продължаване на административното производство, поставяне за решаване на материално-правните въпроси, които са били основен предмет на производството и са решени с издадения административен акт. То е възможно при наличие на влязъл в сила административен акт, същият да не е бил обжалван по съдебен ред и при наличие на някое от основанията по чл. 99, т.т. 1-7 от АПК. Предвид характера на производството по възобновяване като извънреден способ за контрол върху административните актове, който пряко въздейства върху техния стабилитет, възможността да го инициират е предоставена на ограничен кръг правни субекти, а самата отмяна на акта може да се извърши от непосредствено по-горестоящия административен орган, а ако актът не е подлежал на оспорване по административен ред – от органа, който го е издал. В настоящия случай Решение № 1068/30.06.2022 г. на Общински съвет Сливен не подлежи на оспорване по административен ред пред по-горестоящ административен орган и следователно Общински съвет Сливен е компетентния орган да възобнови производството по неговото издаване.

В правното основание на оспореното Решение № 1226/13.10.2022 г. са посочени разпоредби от законови и подзаконови нормативни актове, които овластяват Общински съвет Сливен да приеме решение за разпореждане с общинско имущество, да бъде

продаден имот – частна общинска собственост, след решение на съвета, от кмета на общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, както и да се определят конкретните правомощия на кмета на общината за тази цел. Видно от същото правно основание липсва обаче позоваване от страна на административния орган на някое от основанията по чл. 99, т.т. 1-7 от АПК, при наличието на което да извърши реално възобновяване на производството, по което е прието Решение № 1068/30.06.2022 г., с цел да го отмени и да приеме новото Решение № 1226/13.10.2022 г.

По този начин на практика е извършено възобновяване на вече приключилото административно производство от колективния административен орган, без обаче същият да е посочил на кое/кои от определените в закона основания възобновява производството.

Липсва позоваване на което и да е от основанията по чл. 99 от АПК, както в предложението на кмета на Община Сливен, така и в протокола от проведеното заседание на Общински съвет Сливен.

Това води до нарушаване на процесуалноправните разпоредби на Глава седма от АПК, тоест чл. 99 и сл. от АПК. С това свое действие Общински съвет Сливен е извършил съществено нарушение на процесуалните правила, достатъчно да обоснове незаконосъобразност на Решение № 1226/13.10.2022 г. – отменително основание по чл. 146, т. 3 от АПК.

Отделно от това, в чл. 102, ал. 1 и 2 от АПК са установени преклузивни срокове за възобновяване на административното производство на някое от посочените в чл. 99 от АПК основания. Наличието на преклузивен срок за упражняване компетентността на органа означава, че това негово правомощие е ограничено във времето и с изтичането на сроковете органът престава да има компетентност да се произнесе. Тъй като не е посочено някое от основанията за възобновяване, не може да се направи и преценка дали са спазени определените за възобновяване на производството преклузивни срокове, а това поставя под въпрос до колко Общински съвет Сливен е бил материално компетентен да приеме своето решение след изтичането на съответните срокове.

Считам също, че извършените незаконосъобразни действия на Общински съвет Сливен нарушават и принципите на административния процес за истинност, достъпност, публичност, прозрачност, последователност и предвидимост.

Понеже първоначалният акт - Решение № 1068/30.06.2022 г. е приет на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, съгласно разрешението, дадено с Тълкувателно решение № 5 от 10.12.2008 г. по т.д. № 20/2007 г. на ОСК на ВАС, същото представлява индивидуален административен акт, подлежащ на контрол за законосъобразност по реда на АПК. Следователно и отменящото го Решение № 1226/13.10.2022 г. също представлява такъв акт и подлежи на съдебно оспорване.

Предвид това, решението на Общински съвет Сливен е прието в кръга на материалната и териториална компетентност на органа, но в нарушение на материалния и процесуалния закон, а именно: чл. 99 и сл. от АПК и чл. 38, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет Сливен, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закон за администрацията и чл. 45, ал. 4 от Закон за местното самоуправление и местната администрация

ЗАПОВЯДВАМ:

Оспорвам Решение № 1226 от 13 октомври 2022 г. на Общински съвет Сливен, както следва:

I. Отменя свое Решение № 1068 от 30.06.2022 г. за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 67338.553.37 по КККР на гр. Сливен, ведно с построените в имота 5 сгради, бул. „Бургаско шосе“, град Сливен.

II. Да се извърши продажба чрез публично оповестен конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 67338.553.37 по КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № РД-18-31/19.04.2006 г. на Изпълнителен директор на АК, с площ на имота 14945 кв.м., с адрес на имота: гр. Сливен, бул. „Бургаско шосе“, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предишен идентификатор: 67338.553.36, съседни: 67338.553.4, 67338.553.38, 67338.553.39, 67338.553.35, УПИ I, кв. 721 по ПУП на гр. Сливен, кв. „Стоян Заимов“, ведно с построените в имота:

- Сграда с идентификатор 67338.553.37.1 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин петдесет и три точка тридесет и седем точка едно), със застроена площ 566 (петстотин шестдесет и шест) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Хангар, депо, гараж, масивна конструкция, построена през 1978 г.;

- Сграда с идентификатор 67338.553.37.2 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин петдесет и три точка тридесет и седем точка две), със застроена площ 783 (седемстотин осемдесет и три) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Хангар, депо, гараж, масивна конструкция, построена през 1978 г.;

- Сграда с идентификатор 67338.553.37.3 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин петдесет и три точка тридесет и седем точка три), със застроена площ 734 (седемстотин тридесет и четири) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Хангар, депо, гараж, масивна конструкция, построена през 1978 г.;

- Сграда с идентификатор 67338.553.37.4 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин петдесет и три точка тридесет и седем точка четири), със застроена площ 1452 (хиляда четиристотин петдесет и две) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Сграда със специално предназначение, масивна конструкция, построена през 1912 г.;

- Сграда с идентификатор 67338.553.37.5 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин петдесет и три точка тридесет и седем точка пет), със застроена площ 13 (тринадесет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Сграда със специално предназначение, масивна конструкция, построена през 1978 г., актувани с Акт за частна общинска собственост № 4211/26.05.2020 г.

Начална конкурсна цена 1 999 220 лв. (един милион деветстотин деветдесет и девет хиляди двеста и двадесет) лв., без ДДС.

III. Определя минимални специални изисквания към участниците, за което представят писмена декларация:

1. Намерението да изградят строителен хипермаркет със застроена площ не по-малко от 3200 кв.м (три хиляди и двеста кв.м.) и необходимия брой паркоместа;

2. Да са изградили и/или да оперират с най-малко 1 брой хипермаркет за строителни материали със застроена площ минимум 3200 кв.м (три хиляди и двеста кв.м.).

3. В 6 (шест) месечен срок от датата на сключване на договора да изготвят и представят в Община Сливен проектна документация, за реализиране на инвестицията;

4. Да завършат строителството на обекта и да го въведат в експлоатация в 30 (тридесет) месечен срок от датата на сключване на договора;

5. Да не се извършва промяна на действащия ПУП и предназначението на имота за срок от 10 години, освен с изрично разрешение на Общински съвет Сливен.

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 1 999 220 лв. (един милион деветстотин деветдесет и девет хиляди двеста и двадесет лв.), без ДДС;

2. Срок за изграждането на строителен хипермаркет със застроена площ не по-малко от 3200 кв.м (три хиляди и двеста кв.м.) и необходимия брой паркоместа.

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, без ДДС) – не по-ниска от 1 999 220 лв.(един милион деветстотин деветдесет и девет хиляди двеста и двадесет лв.), без ДДС.

Кандидатите получават от 1 до 90 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_1 = Ц \times 90$$

Ц (макс.).

Където Ц е предложената от кандидата цена, а Ц (макс.) е най-високата предложена цена от кандидатите.

Тежест на критерия : 90 %

2. K_2 – Срок за завършване на строителството на обекта и въвеждането му в експлоатация- не по-късно от 30 (тридесет) месечен срок от датата на сключване на договора.

Кандидатите получават от 1 до 10 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_2 = \frac{T}{T_{\min}} \times 10$$

Където Т е предложения от кандидата срок, а T_{\min} е най-ниския предложен срок от кандидатите.

Тежест на критерия: 10 %

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

$$K = K_1 + K_2$$

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 не извършва промяна на действащия ПУП и предназначението на имота за срок от 10 години, освен с изрично разрешение на Общински съвет Сливен.

2. Да изготви и представи в Община Сливен проектна документация в 6 (шест) месечен срок от датата на сключване на договора;

3. Да завършат строителството на обекта и да го въведат в експлоатация в предложения срок от датата на сключване на договора;

4. Да се предвидят неустойки за неизпълнение на задълженията по договора.

VII. Възлага на кмета на Община Сливен да организира провеждането на публичен оповестен конкурс и сключи договор със спечелилия участник.

Заповедта да се сведе до знанието на Общински съвет Сливен и на кмета на Община Сливен, за сведение и изпълнение.

С настоящата заповед сезирам Административен съд Сливен с искане за отмяна на Решение № 1226 от 13 октомври 2022 г. на Общински съвет Сливен като незаконосъобразно.

С уважение,

МИНЧО АФУЗОВ

Областен управител