

П Р А В И Л А

за

Провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на общински недвижими имоти

1. Търгът се обявява в изпълнение на Заповед № 1071 от 13.06.2018 г., изд. от Кмета на Община Върбица.

2. Търгът се провежда от тръжна комисия, назначена със заповед, на основание чл.4, ал.1 от Наредба за провеждане на търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост на Общински съвет – Върбица.

3. Предмет на настоящия търг е отдаването под наем за срок от **1 стопанска година**, за периода 01.10.2018г. - 30.09.2019г., на ненаетите земеделски земи, частна общинска собственост, от общинския поземлен фонд, находящи се в землищата на селата: **Божурово, Бяла река, Върбица, Виница, Иваново, Коневе, Ловец, Маломир, Менгишево, Методиево, Нова Бяла река, Станянци, Сушина, Тушовица и Чернооково, Кьолмен и Крайгорци**, описани в списък- приложение към заповедта за откриване на търга, с начална годишна тръжна цена по категории.

4. Финансовото и организационно обезпечаване на търга се осигурява от Община Върбица.

5. Търгът се провежда в условия на публичност. На него могат да присъстват журналисти и заинтересовани граждани без да пречат на работата на комисията. Председателят на комисията може да отстрани всеки от залата, който пречи на работата на комисията.

6. Началната тръжна цена е определена съгласно тарифа, приета с решение на Общински съвет – Върбица.

7. (1) Участниците представят в запечатани непрозрачни пликове заявлението си за участие, към което прилагат всички документи упоменати в ал.2, в деловодството на общината, в срок, определен в обявата. Върху плика се отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице и се изписва землището, в което се намират имотите, за които депозира оферта участникът. Документацията за участие в търга може да бъде получена от стая 212, в сградата на общината срещу продажна цена в размер на 24.00лв. с вкл. ДДС.

(2) Към заявлението си участниците прилагат:

1. За физически лица – копие от документ за самоличност;
2. За юридически лица и едноличните търговци: търговците следва да посочат своя ЕИК, а юридическите лица, които не са търговци, следва да представят БУЛСТАТ и удостоверение за актуалното състояние, издадено с дата до един месец преди датата на провеждане на търга;
3. Нотариално заверено пълномощно, в случай, че кандидатът се представлява от пълномощник; пълномощното следва да е изрично за търга и да дава право на пълномощника да прави наддавателни предложения; едно лице не може да представлява повече от един участник- лично или чрез пълномощник;
4. Списък на имотите, за които участникът е депозирал заявление;

5. Декларация по образец от лицето, което представлява ЮЛ, че участникът не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност и ликвидация (обр.3);
 6. Декларация по образец, че участникът няма непогасени задължения към общината с настъпил падеж (обр.2);
 7. Документ за закупуване на тръжни книжа.
 8. Документ за внесена гаранция за участие. Гаранцията е в размер на **100% (сто процента)** от началната годишна тръжна цена за отдаване под наем на съответния имот и се внася под формата на парична вноска по посочена банкова сметка на община Върбица или в касата на общината. При плащане по банков път, гаранцията следва да е постъпила в сметката на общината най-късно към часа на откриване на търга, като в противен случай участникът се отстранява от участие в търга. **Участникът задължително внася гаранция за всеки имот поотделно**, като при нарушаване на горното изискване, комисията има право да отстрани същия от по-нататъшно участие. В изпълнение на задължението си по предходното изречение, участникът има право да внесе гаранция за всички имоти с едно преводно нареждане /квитанция/, към което да приложи списък на имотите за които участва, с посочване на гаранцията за участие за всеки имот и обща сума на внесената гаранция. В случай че внесената от участника гаранция е под определената от общината, същият не се допуска до по-нататъшно участие в търга.
 9. Декларация, че участникът не е: а) осъден с влязла в сила присъда, освен ако е реабилитиран, за престъпление по чл. 194 - 217, 219 - 260, 301 - 307, 321 и 321а от Наказателния кодекс; б) свързано лице по смисъла на § 1, т. 1 от допълнителната разпоредба на ЗПУКИ с кмета на общината; в) сключил договор с лице по чл. 21 ЗПУКИ; г) лишен от право да упражнява търговска дейност; изискванията по тази точка се отнасят за ВСИЧКИ управители и членове на управителните органи на участника и следва да бъдат декларирани поотделно от всеки един от тях.
 10. Декларация за получена тръжна документация и за запознаването с условията на търга и състоянието на обекта (обр.1).
 11. Наддавателно предложение по образец към документацията, **поставено в отделен непрозрачен плик с надпис "предлагана цена"** в което участникът изписва за всеки имот, за който участва, предлаганото от него годишно наемно възнаграждение за декар, която не може да е по-ниска от началното наемно възнаграждение, посочено в заповедта за откриване на търга; ако предложеното от участника наемно възнаграждение е по-ниско от началната тръжна цена за наемане на имота, наддавателното предложение за съответния имот не участва в класирането.
8. За срок от 5 (пет) години не се допускат до участие в търга участници или свързани с тях лица, които са некоректни платци към Общината по смисъла на чл. 11, ал. 3, т.5 от Наредбата, както и участници или свързани с тях лица, които са прекратили предсрочно договори с общината или са станали причина с поведението си за предсрочното прекратяване на сключени с общината договори. Срокът по предходното изречение започва да тече от падежа на последно дължимата към общинския бюджет сума.

9. Постъпилите след крайния срок заявления за участие не се допускат до участие в търга и не се разглеждат.

10. Всяко предложение, поставено в незапечатан или прозрачен плик или което не отговаря на изискванията на тръжната документация, се обявява за нередовно и участникът не се допуска до участие в търга.

11. В тридневен срок от провеждане на търга, комисията може да провери верността на декларираните от спечелилия търга участник обстоятелства. При констатиране на невярна информация, участникът се декласира, а внесенят депозит се задържа. За спечелил се обявява следващият класирал се участник.

12. Когато на търга се яви само един кандидат, но има закупена повече от една тръжна документация, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил търга по предложеното от него наемно възнаграждение, което не може да бъде по-ниско от първоначално обявеното за имота в търга.

13./1 Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и се провежда повторно в деня и часа, посочен в обявата.

/2/ Когато на търга, провеждан повторно в случаите по ал. 1, се яви само един кандидат, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил търга по предложеното от него наемно възнаграждение, което не може да бъде по-ниско от началната тръжна цена.

/3/ В случай, че има закупена тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на публичен търг, не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с един час, ако и в този случай не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

14. В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

15. В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, заседанието на комисията се отлага за попълването на състава ѝ, но за срок не по-дълъг от един ден. В случай, че и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, кметът или упълномощено от него лице издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

16. Председателят на комисията отваря пликовете на явилите се кандидати по реда на тяхното постъпване, според техния вх.№ и час на подаване и ги представя на комисията за констатиране дали са изпълнени условията за участие в търга.

17. Председателят на комисията обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които по решение на комисията не се допускат до участие поради неспазване на някои от условията за участие съгласно тръжната документация, като посочва конкретното основание за това.

18. В случай, че в резултат на недопускането на участник по реда на т.17 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил търга по предложеното от него наемно възнаграждение, което не може да бъде по-ниско от началното обявено за имота в търга.

19. Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга. В деня на провеждане на публичния търг, председателят на комисията отваря пликовете по реда на тяхното постъпване според регистъра и извършва действията по чл. 15, чл. 20 и чл. 21 от Наредбата. Участниците имат право и могат да присъстват при отваряне на документите.

20. Председателят на комисията отваря пликовете с надпис “предлагана цена” само на допуснатите до участие в търга кандидати. Пликовете на недопуснатите кандидати не се отварят и се прилагат към документацията.

21. Предложенията се подписват от членовете на комисията по търга, оповестяват се гласно от председателя на комисията и се подреждат според размера на предложената цена.

22. Участникът, предложил най-високата цена, се обявява за спечелил търга и търгът се закрива.

23. В случай че двама или повече участници са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези участници. Председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг.

24. Явният търг по т.23 се провежда по реда на чл. 22, ал.3-5 от Наредбата, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

25. Резултатите от проведения явен търг по т.23 се отразяват в протокола на комисията.

26. След приключване на търга, председателят на тръжната комисия обявява спечелилия участник, предложил най-висока цена и закрива търга.

27. Търгът завършва със заповед на органа, открил процедурата, за:

1. определяне на наемател или

2. прекратяване на търга.

28. Заповедта се издава в 3-дневен срок от утвърждаването на протокола на комисията и се съобщава по реда на чл. 61 АПК. Заповедта се публикува на интернет страницата на общината.

29. Търгът се отлага за повторната дата, когато:

1. в срока, определен със заповедта за откриване на търга, няма подадено нито едно заявление за участие;

2. в срока, определен със заповедта за откриване на търга, има подадено заявление за участие, но няма допуснат участник.

30. (1) Освобождават се гаранциите за участие на:

1. отстранените участници и на участниците, които не са класирани на първо или второ място, в срок до 7 дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта за определяне на спечелилия търга участник.

2. класираните на първо и на второ място - след сключването на договора с общината.

(2) При прекратяване на процедурата, гаранциите на всички участници се освобождават в срок 5 работни дни след влизането в сила на заповедта за прекратяване.

(3) Гаранциите се освобождават без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли в общината.

(4) Задържа се гаранцията за участие, когато участник в търга:

1. оттегля заявлението си за участие след изтичането на срока за подаването му;
2. обжалва заповедта за определяне на спечелилия търга участник- до решаване на спора с влязло в сила решение;
3. е определен за спечелил търга, но не изпълни задължението си да сключи договор.

(5) При сключването на договора, гаранцията за участие, предложена от участника, с който се сключва договорът, се трансформира в наемно възнаграждение, като разликата до пълния размер на годишния наем, ако има такава, се заплаща преди сключването на договора за наем.

31. В 14 –дневен срок след изтичане срока за обжалване на заповедта за определяне на спечелилия търга участник за имота и заплащане на пълния размер на дължимия се наем, кметът сключва договор със спечелилия търга участник.

32. В случай, че спечелилият търга, откаже да заплати пълния размер на дължимия се наем и да подпише договора, гаранцията се задържа и комисията в срок не по-късно от един месец от изтичане на срока по т.31, служебно обявява за спечелил търга участника, предложил следващото по размер наемно възнаграждение. Ако и вторият участник след покана откаже да заплати пълния размер на дължимия се наем и да сключи договор, внесената от него гаранция се задържа в полза на Община Върбица.

33. Настоящите правила за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижими имоти- общинска собственост са изготвени в съответствие с изискванията на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Върбица.

ПРИЛОЖЕНИЕ :

1. Заповед за откриване на търга и опис на имотите;
2. Образец – заявление за участие в търга;
3. Декларации- образец №№ 1-3;
4. Образец- наддавателно предложение;
5. Проект - договор за отдаване под наем на общински недвижим имот.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

*За участие в Повторен търг с тайно наддаване открит със Заповед
№1071/13.06.2018г.*

Участник:

Землище:

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ