

НАРЕДБА

За провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи –общинска собственост

(Приета с Решение №1 по Протокол № 4/27.05.2013г. и изменена с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г. на Общински съвет Върбица)

Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1.(1) С тази наредба се уреждат условията и редът за организацията и провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси в предвидените в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Върбица и Закона за общинската собственост случаи.(ЗОС)

(2) Решението за провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси се взема от общински съвет Върбица, с изключение на случаите предвидени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Върбица и ЗОС.

(3) Търговете се провеждат с явно или тайно наддаване

(4) Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл. 2. (1) По реда на тази наредба се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти, публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;

2. отдаване под наем на недвижими имоти, частна общинска собственост;

3. продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост;

4. учредяване право на строеж върху имот-частна общинска собственост в случаите по чл.37,ал.1 от ЗОС;

5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху имот-частна общинска собственост, по реда на чл.38, ал.1 от ЗОС;

6. учредяване право на ползване върху недвижим имот и вещи, частна общинска собственост;

7. учредяване право на ползване върху имот-частна общинска собственост, в случаите на чл.39, ал.1 от ЗОС;

8. продажба на движими вещи, частна общинска собственост;

9. замяна на имот, частна общинска собственост, на право на строеж върху имот, частна общинска собственост или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж, собственост на физически лица или на юридически лица по чл. 40, ал. 5 от ЗОС.

10.отдаване под наем и аренда на земи от общинския поземлен фонд, земеделски земи по § 4 от ЗСПЗЗ и земеделски земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

11.продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

(2) Разпоредбите на тази глава може да се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета на общината.

Чл. 3. Редът и условията, предвидени Наредбата не се прилагат за правните сделки с общинско имущество, които се извършват по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК).

Глава втора. ТРЪЖНА И КОНКУРСНА КОМИСИЯ.

Чл. 4.(1) Организацията и провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършват от комисия, назначена от кмета на общината, в състав от три до пет члена, като в нейния състав задължително се включва юрист и един резервен член на комисията

(2) При провеждане на публично оповестен конкурс съставът на комисията е от пет члена.

(3) В заповедта за назначаване на тръжна или конкурсна комисия се определят нейният председател, секретар и членовете, включително един резервен член.

(4) При продажба чрез публично оповестен конкурс, в работата на конкурсната комисия могат да бъдат включвани и външни експерти,

(5) *(отм. с Решение №14 по Протокол №6 от 0203.2016г.на ОбС-Върбица)*

(6) В заповедта се определя и възнаграждението на членове на комисията за провеждане на публичен търг/конкурс, ако такова е предвидено.

(7) Комисията може да заседава и да взема решения при кворум не по-малко от 2/3 от състава на комисията, но не по-малко от трима, като присъствието на юриста на заседанията е задължително.

(8) За заседанията на комисията се съставя протокол, в два екземпляра, подписан от всички членове.

(9) Решенията на тръжните и конкурсните комисии се вземат с обикновено мнозинство от членовете им. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено.

(10) 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 издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

(11) Преди започването на търга, членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по чл.5, ал.1. и за неразпространение на търговска и служебна тайна, свързана с участниците и техните оферти.

(12) Председателят на тръжната или конкурсната комисия организира съхраняването на подадените предложения за участие в търга или конкурса.

Чл. 5. (1) В състава на комисията не могат да участвуват лица, които са:

1. Заинтересовани от резултата на търга или конкурса;

2. "свързани" лица по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;

3. участвали в подготовката на оферта.

(2) В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

Чл. 6. (1) Началните тръжни цени на недвижимите имоти и движими вещи при разпореждане се определят по-високи или равни от/на пазарните цени, определени от независим лицензиран оценител и не могат да бъдат по-ниски от данъчната оценка.

(2) Разходите за извършване на оценката се възстановява от контрагента, с когото Кмета на общината е сключил договора след проведен публичен търг.

(3) Началните цени при отдаване под наем на имоти частна общинска собственост се определят съгласно базисните наемни цени при отдаване под наем, приложение към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, приета с решение на Общинския съвет.

(4) Началните цени при отдаване под наем на имоти публична общинска собственост се определят в размер на 120% от базисните наемни цени при отдаване под наем, приложение към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, приета с решение на Общинския съвет.

Чл. 7. (1) Документацията за проведените публични търгове и публично оповестените конкурси се съхранява в отдел „ТСУ и ИП” или в архива на общината.

(2) Документите по ал.1 се съхраняват не по-малко от 5 години от изтичане срока на договора.

Глава трета **ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ**

Раздел първи **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 8. (1) Търгът се открива със заповед на Кмета или ръководителят на юридическото лице или звено управляващо имота, която съдържа:

1. Описание на имотите или вещите - предмет на публичния търг или публично оповестен конкурс;

2. вида на търга

3. начална тръжна цена, определена по реда на тази Наредба и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, приета с решение на Общинския съвет.

4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения за неговото извършване;

5. специални условия, произтичащи от закона или решения на Общински съвет;

6. дата, място и час на провеждане на търга

7. размер на депозита за участие;

8. място на получаване на тръжните документи, тяхната цена и място на заплащането им;

9. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;

10. мястото за подаване на заявления за участие;

11. крайният срок за приемане на заявленията за участие;

12. втора дата за провеждане на търга, място и срок за повторно подаване на документи за случай, че първият търг се обяви за непроведен;

13. други условия

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждават и тръжната документация и условията за оглед на обекта.

(3) Тръжната документация съдържа:

➤ обстоятелствата по ал.1, т.1,2,3,4,5,7,8,9,12 и 13 с конкретни данни за тях

➤ изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга.

➤ критерии за оценка на офертите в съответствие с предмета на търга и спецификата на обектите, както и тяхната относителна тежест при оценяването;

➤ изисквания към офертите.

(4) При явен търг в заповедта по ал.1 се определя стъпка за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

(5) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Участникът представя депозит за участие- в търговете и конкурсите за разпореждане с общинско имущество и гаранция за участие- в търговете и конкурсите за предоставяне под наем на общинско имущество. Размерът на депозита за участие се определя в размер не по-малко от 1 на сто и не повече от 100 на сто върху определената в тръжната документация продажна цена, а в случаите на отдаване под наем – не по-малко 10 на сто и не повече от 100 на сто върху обявената начална месечна наемна цена.

Чл. 9. (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) За провеждането на публичния търг се публикува обявление в поне един местен ежедневник, което съдържа данните по чл.8, ал.1, т.1,2,3,4,5,7,8,9,12 и 13, както и времето и начина за оглед на обекта. Търгът се провежда не по - късно от 30 дни от датата на публикуването на обявата му.

Чл. 10. (1) Когато на публичния търг не се яви кандидат и няма закупена документация, търгът се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа, посочени в заповедта по чл. 8 от

тази Наредба на Кмета или ръководителя на юридическото лице или звено управляващо имота.

(2) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) 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 предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. При публичен търг с явно наддаване цената не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Когато на публичния търг се яви само един кандидат и няма закупена документация от други лица, кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. При публичен търг с явно наддаване цената не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(4) 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.

(5) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Когато има закупена повече от една тръжна документация и на публичния търг се яви само един кандидат,които отговаря на условията за допускане, провеждането на търга се отлага с един час, ако и в този случай не се яви друг кандидат, явили се кандидат, се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. При публичен търг с явно наддаване цената не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(6) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) В случай, че в резултат на декласиране на участник /участници/ остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако същата не е по-ниска от обявената начална тръжна цена. При публичен търг с явно наддаване цената не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл. 11. (1) При провеждане на повторен публичен търг, кандидатите следва да подадат нови заявления за участие, в които имат право да заявят, че ще се ползват от подадените с първото заявление документи и следва да заплатят наново депозит за участие в търга. Тръжна документация не се закупува повторно.

(2) Когато за един имот е насрочен нов публичен търг, поради невявяване на кандидати на предишния, по предложение на Кмета, Общинският съвет може да намали първоначалната тръжна цена, но не под тази определена от независим лицензиран оценител, в следната последователност 10, 20% но не повече от 50%, като се извършат съответните корекции в тръжната документация.

(3) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Участниците в търга представят заявление за участие, към което прилагат и следните документи:

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/конкурса 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. Декларация от лицето, което представлява ЮЛ, че участникът не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност и ликвидация;
5. Декларация по образец, че участникът няма непогасени задължения към общината с настъпил падеж;
6. Документ за закупуване на тръжни книжа.

7. Документ за внесен депозит, съответно за внесена гаранция за участие. За депозит/гаранция се приема парична вноска по посочена банкова сметка или директно внесена в касата.
8. При участие за закупуване на общинско имущество- решение на компетентния орган на юридическото лица за придобиване на имота;
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 т.9 се отнасят за управителите и членове на управителните органи на участника;
10. Други документи, съгласно тръжната документация.

(4) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) За депозит се приема парична вноска по посочена банкова сметка или в брой в касата на Общината.

(5) (нова, приета с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Освобождават се депозитите и гаранциите за участие на:

1. отстранените участници и на участниците, които не са класирани на първо или второ място, в срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта за определяне на изпълнител;

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

(6) (нова, приета с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) При прекратяване на процедурата, депозитите и гаранциите на всички участници се освобождават в срок 5 работни дни след влизането в сила на заповедта за прекратяване.

(7) (нова, приета с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Гаранциите и депозитите се освобождават без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли в общината.

Чл. 12. В случаите, когато се отлага вече започнат търг или съществува невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото, предмет на търга, запазват правата си.

Чл.13 (1) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) За срок от 5 (пет) години не се допуска до участие в какъвто и да е търг или конкурс по настоящата наредба участници, кандидати или свързани с тях лица:

1. Които са били обявени със заповед на Кмета на Общината за спечелили търга, но не са сключили договор, прекратили са предсрочно договор с общината или са станали причина с поведението си за предсрочното прекратяване на сключен с общината договор;

2. Които имат непогасени публични и частни общински вземания за данъци, такси и др., вкл.и неизплатени задължения по договори с Общината, до пълното изплащане на задълженията си към Общината. Кандидатите декларират тези обстоятелства с декларация, която е част от тръжната документация, както и представят удостоверения за липса на задължения по чл. 87, ал.6 от ДОПК, издадено от ТД на НАП и от Община Върбица.

3. Които са обявени в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намират в ликвидация;

(2) Обстоятелствата по ал. 1, т. 2 общинската администрация има право да установява и по служебен път.

(3) Изискванията посочени в предходната алинея се отнасят и за управителите и за управителните органи на кандидатите.

(4) При установяване на невярно декларираните данни съответният кандидат не се допуска до участие в публичен търг , съответно не се сключва договор за наем или друг вид разпореждане, а при вече сключените договори за наем – автоматично се прекратява действието им, като Общината изпраща едностранно писмено уведомление до наемателя за прекратяване на договора.

Чл. 14. (1) *(изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица)* Участниците в публичния търг входират в деловодството на общината, поставени в запечатан, непрозрачен плик необходимите документи, посочени в тръжната документация и в настоящата Наредба.

(2) Върху плика се отбелязва името на участника и наименованието на предмета на търга.

Чл.15.(1) В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, председателят на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;

2. Обявява откриването на търга и неговия предмет.

(2) Комисията при отварянето на всеки плик и след това проверява дали са спазени условията за участие в търга, представените документи и обявява редовността им.

(3) По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява. В решението се отразяват и тези участници, които се декласират поради неспазване на някои от условията за участие и/или тръжната документация, като се посочва конкретното основание

(4) При закъснение на участник или негов представител след откриване на публичен търг с явно наддаване, същия може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.

(5) Недопуснатите кандидати напускат залата

(6) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

Раздел втори

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл. 16. (1) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията обявява началото на наддаването.

(2) Председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването и определя стъпка на наддаване която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

(3) Преди да започне наддаването, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на документите всички допуснати участници в публичния търг да потвърдят устно началната тръжна цена.

(4) В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в публичния търг, а внесенят от него депозит се задържа.

(5) *(изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица)* В случай, че участниците в търга потвърдят началната цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, спечелилият и класираният на второ място се определят от комисията посредством публичен жребий.

(6) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал. 2.

(7) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(8) *(изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица)* Преди третото обявяване на последното достигнато предложение, председателят прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Печели този от участниците, който първи е потвърдил последната достигната на търга цена. В случай, че двама или повече участници едновременно са потвърдили последната цена, спечелилият се определя от комисията посредством публичен жребий. Председателят обявява спечелилия участник, класирания на второ място, достигнатата цена и закрива търга за

съответния обект. Когато в явен търг участват повече от двама участници, предложили еднаква цена с една стъпка по-ниска от достигнатата, класираният на второ място се определя посредством жребий.

(9) Търгът с явно наддаване завършва със заповед на органа, открил процедурата, за:

1. определяне на купувач/наемател, или
2. прекратяване на търга.

(10) *(нова, приета с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица)* 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.

(11) *(нова, приета с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица)* Търгът с явно наддаване за съответния обект 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.

Чл. 17. *(изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица)* Внесените от кандидатите гаранции и депозити за участие в търг с явно наддаване не се възстановят в следните случаи:

1. Когато кандидат, подал заявление за участие, не се яви на търга.
2. Когато допуснат участник, след изрична покана от председателя на тръжната комисия преди наддаването не потвърди началната тръжна цена.
3. Когато участник оттегли офертата си след изтичането на срока за подаването ѝ;
4. Когато участник обжалва заповедта на възложителя за определяне на изпълнител - до решаване на спора с влязло в сила решение;
5. Когато участник е определен за изпълнител, но не изпълни задължението си да сключи договор.
6. В случаите на подадени неверни декларации по чл.11, ал.3.

Чл. 18. *(изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица)* Депозитите на участници, закупили документи за участие, но неподали заявление за участие, не се възстановяват.

Раздел трети

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл. 19. (1) Неприсъствен публичен търг се провежда, чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник, в запечатан плик входящи в деловодството.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

(3) Офертата за участие в публичен търг с тайно наддаване трябва да съдържа заявление за участие, посочените в заповедта за откриване на търга документи и предлаганата цена (цифром и словом), както и обекта, за който кандидатства, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 2, и ал. 3 се обявява за нередовно и участникът се декласира.

Чл. 20. (1) В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, председателят на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;
2. обявява откриването на търга и неговия предмет;
3. разпечатва подадените пликосе и се запознава с редовността на документите на кандидатите;

(2) Участниците имат право и могат да присъстват при отваряне на документите.

Чл. 21. (1) Комисията отбелязва в протокола входящия номер на офертата на кандидата, името му и други обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Ценовите предложения, допуснати за участие, се подреждат според размера на предлаганата цена.

(3) По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява. Недопуснатите кандидати напускат залата.

Чл. 22. (1) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията обявява резултатите.

(2) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(3) (нова, приета с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) 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 (в т.ч. по електронна поща или по факс) участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг.

(4) (нова, приета с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Явният търг по ал. 3 се провежда по реда на чл.16, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

(5) (нова, приета с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Резултатите от проведения явен търг по ал.4 се отразяват в протокола на комисията.

Чл. 23. В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга, остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил, при условие, че предложението(офертата), отговаря на изискванията.

Чл. 24. Депозитите на неспечелилите и декласираните участници се освобождават до седем дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл.27, ал.1, като се задържат депозитите на класираните на първо и второ място до сключване на договора от Кмета на общината или ръководителя, на юридическото лице или звено управляващо имота, както и на участниците, които обжалват заповедта.

Чл. 25. Депозитите за участие в публичен търг с тайно наддаване не се възстановят в следните случаи:

1. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга;

2. Когато участникът, който е определен за спечелил търга, откаже да подпише договор, респективно да заплати предложената от него продажна цена.

3. (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) В случаите, когато вторият, класираният на трето и на следващо място участник, определен за спечелил по реда на чл.28, ал.2 и ал.3 не внесе цената в определения срок;

4. (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) В случаите на подадени неверни декларации по чл.11, ал.3.

5. (нова, приета с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Когато участник оттегли офертата си след изтичането на срока за подаването ѝ

6. (нова, приета с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Когато участник обжалва заповедта на възложителя за определяне на изпълнител - до решаване на спора с влязло в сила решение.

Раздел четвърти **СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР**

Чл. 26. (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) **(1)** Комисията изготвя протокол за проведения публичен търг в два екземпляра, по един за спечелилия и съответното звено провело търга, който се подписва от членовете на комисията.

(2) (отм. с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица)

(3) Протокола по ал.1 се изготвя в седмодневен срок от провеждане на търга и председателя на комисията го представя на Кмета на общината.

Чл. 27. (1) Въз основа на резултата от търга в седмодневен срок от получаването на протокола по чл. 26 от Наредбата, Кметът на общината или ръководителят на юридическото лице или звено управляващо имота, издава заповед, която съдържа:

1. Лицето, спечелило търга;

2. Цената и условията на плащането;

3. Вид, размер и условия за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

(3) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Заповедта се съобщава в тридневен срок от издаването и на всички заинтересовани лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) След влизане в сила, заповедта по чл.27, ал.1 се връчва на спечелилия търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(5) Заповедта може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Чл. 28.(1) Спечелилият търга за продажба е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски, в посочения в заповедта срок. Внесеният депозит може да се приспада от дължимите суми.

(2) Ако купувачът не извърши плащанията в сроковете по ал.1, се приема, че се е отказал от сделката и направените плащания до момента, включително и депозита, остават в полза на Община Върбица. В този случай, Кметът или ръководителят на юридическото лице или звено управляващо имота, издава нова заповед, с която определя за спечелил търга участникът, предложил следващата по размер цена, както и условията на плащането, но не по-късно от един месец след влизане в сила на заповедта по чл.27, ал.1 от тази Наредба.

(3) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) Ако и вторият определен за спечелил участник не внесе цената в определения срок, Кметът или ръководителят на юридическото лице или звено управляващо имота, има право последователно да предложи сключването на договор по реда на ал.2 на класирания на трето и на следващо място участник, до изчерпване на участниците, класирани за съответния имот.

(4) След извършване на всички плащания по заповедта в посочените срокове, лицето спечелило търга представя документи за плащанията в дирекция РРХДИП или на юридическото лице или звено управляващо имота и в срок до 14 дни Кмета на Общината или ръководителят на юридическото лице или звено управляващо имота, , подписва договор за продажба на съответния имот или ограничено вещно право.

Чл.28а (1) (изм.с Решение на ОбС-Върбица от 2016г.) В срок от четиринадесет дни, считано от влизане в сила на заповедта по чл.27,ал1 или по чл. 28, ал.2, Кметът на общината или ръководителя на юридическото лице или звено управляващо имота сключва договор.

(2) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) При сключването на договора за наем, бъдещият наемател е длъжен да внесе гаранция за изпълнение в размер на 20% от стойността на договорения годишен наем. Тази сума служи за погасяване на неизплатени задължения по наемния договор. Ако няма задължения при изтичане на договора, гаранцията се връща на наемателя.

Чл.29 (1) Собствеността на предмета на публичния търг преминава върху купувача от момента и при условията, посочени в сключеният договор.

(2) Имушеството, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол. Протоколът е неразделна част от договора.

(3) Нотариално вписване на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя един оригинален екземпляр от вписания договор в отдел ТСУ и ИП за извършване необходимите записвания по актовете книги или деактуване на имота.

Чл.29а (нова, приета с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) **(1)** Органът, открил търга, го прекратява с мотивирана заповед, когато:

1. не е подадено нито едно заявление за участие и за повторната дата;
2. участникът не отговаря на условията за провеждане на търга;
3. документите за участие на всички участници, подадени за втората дата, не отговарят на изискванията и условията на търга;
4. първият и вторият класиран участник откажат да сключат договор;
5. отпадне необходимостта от провеждане на процедурата в резултат на съществена промяна в обстоятелствата;
6. са установени нарушения при откриването и провеждането на търга, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен;
7. възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно и които органът, открил процедурата, не би могъл да предвиди при откриването ѝ.

(2) Органът, открил търга, може да открие нова процедура за същия обект само когато първоначално обявеният търг е прекратен и решението за прекратяване не е обжалвано или ако е обжалвано - спорът е решен с влязло в сила решение.

Раздел пети

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 30. (1) Общинският съвет взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, има специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ.

(2) По реда на този раздел се провеждат и публично оповестените конкурси за отдаване под наем на свободни помещения и места, общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди с изключение на свободните терени на общинските пазари.

Чл.31. (1) Кметът на общината или ръководителя на юридическото лице на бюджетна издръжка назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

- (2)** Примерни условия на конкурса могат да бъдат:
1. заплащане на определена цена;
 2. запазване предназначението на обекта;
 3. запазване или създаване на работни места;
 4. извършване на инвестиции;
 5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
 6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
 7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
 8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
 9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

Чл. 32. (1) Конкурсът се открива със заповед на Кмета на общината или ръководителя на юридическото лице на бюджетна издръжка след решение на Общински съвет

(2) В заповедта по ал. 1 се посочват:

1. описание на обекта- предмет на конкурса;
2. задължителни условия на конкурса;
3. допълнителни условия;
4. начална конкурсна цена
5. срок за подаване на офертите.
6. условията за оглед на обекта.

Чл. 33. (1) Със заповедта по чл.32, ал.1 Кметът или ръководителя на юридическото лице на бюджетна издръжка утвърждава конкурсната документация

(2) Конкурсната документация съдържа:

1. описание на обекта- предмет на конкурса
2. начална конкурсна цена;
3. вида, размера, начина и срока за внасяне на гаранция
4. други условия, произтичащи от закона, решението на Общинския съвет или заповедта на кмета на Общината;
5. дата, място и краен срок за подаване на офертите
6. дата, място и час на провеждане на конкурса;
7. условия за оглед на предмета на конкурса;
8. образци на документи, които участникът следва да попълни;
9. проект на договор;
10. копие от акта за общинска собственост, служебна скица на имота по действащия ЗРП с нанесена кадастрална основа и описани съседи, градоустройствени параметри по влезлите в сила ПУП;
11. критерии и методи за оценка;
12. адрес и телефон на организатора.

Чл. 34. (1) (изм.с Решение №14 по Протокол №6 от 02.03.2016г.на ОбС-Върбица) За провеждането на конкурса се публикува обявление в поне един местен ежедневник. Конкурсът се провежда не по - късно от 30 дни от датата на публикуването на обявата му.

(2) Обявлението по ал.1 съдържа информация за предмета на конкурса, начална конкурсна цена, размера на гаранцията за участие, място и краен срок за закупуване и подаване на офертите, дата, място и час на провеждане на конкурса, адрес и телефон на организатора.

Чл. 35. Предложенията на участниците в конкурса следва да съдържат всички изискуеми от конкурсната документация данни, да са придружени с изискваните от същата документация документи, както и със съответните становища, разработки и др., в съответствие със спецификата на конкурса.

Чл. 36. (1) Не се допуска до участие в публично оповестен конкурс по тази глава:

1. лице, за което е налице непълнота или неизправност на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
2. кандидати или свързани с тях лица, които имат не погасени публични и частни общински вземания за данъци, такси и др., вкл.и неизплатени задължения по договори с Общината - до пълното изплащане на задълженията си към Общината. Кандидатите декларират тези обстоятелства с декларация, която е част от тръжната документация, както и представят удостоверения за липса на задължения по чл. 87, ал.6 от ДОПК, издадено от ТД на НАП и от Община Върбица.

(2) Обстоятелствата по ал. 1, т. 2 общинската администрация има право да установява и по служебен път.

Чл. 37. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи с още 15 дни със заповед на Кмета на общината.

Чл. 38. (1) Ако за участие в публично оповестения конкурс няма подадени оферти, или има закупена конкурсна документация от повече от един кандидат, а постъпи предложение от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 15 дни, по преценка на Кмета на общината. Ако в този срок постъпи предложение само от един кандидат или постъпилото предложение е само едно, същият се обявява за спечелил конкурса по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната конкурсна цена, при условие, че отговаря на условията на конкурса.

(2) Ако за участие в публично оповестения конкурс има закупена само една конкурсна документация и постъпи предложение от един кандидат, същият се обявява за спечелил конкурса по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната конкурсна цена, при условие, че отговаря на условията на конкурса.

Чл. 39. (1) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда, оценява и класира.

(2) При промяна на датата и часа на отваряне на предложенията кандидатите се уведомяват писмено на посочения от тях при подаване на документите адрес или факс.

(3) Комисията отваря пликовете по реда на тяхното постъпване и проверява съответствието на предложенията на изискванията на конкурсната документация.

(4) Кандидатите, участващи в процедурата, или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне на предложенията.

(5) Комисията проверява съответствието на предложенията с предварително обявените конкурсни условия.

(6) Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства или уточнения за обстоятелствата, посочени в предложението.

Чл. 40. (1) Комисията не допуска до участие в конкурсната процедура кандидат, за който са налице някои от пречките по чл. 36, ал.1.

Чл. 41. Участниците в конкурса са длъжни в процеса на провеждането му да уведомяват комисията за всички настъпили промени в обстоятелствата, които са от значение или представляват пречка за участието им в конкурсната процедура.

Чл. 42. Комисията оценява и класира представените предложения в съответствие с критериите за оценяване, за което изготвя по реда на чл. 26 от наредбата протокол, един от които предава на Кмета или ръководителя, на юридическото лице или звено управляващо имота.

Чл. 43.(1) Въз основа на протокола на комисията, Кметът на общината или ръководителя на юридическото лице или звено управляващо имота издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията, при условията и разпоредбите на чл.27 от Наредбата.

Чл. 44. Договорът по предмета на конкурса се сключва от Кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане.

Чл. 45. (1) При неплащане на цената в определения в заповедта срок, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесените депозит.

(2) В случая по ал. 1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в протокола на комисията.

(3) Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок, се насрочва нов публично оповестен конкурс.

Чл. 46. За връщането на внесените депозити се прилагат разпоредбите на чл.24 и 25 от настоящата наредба.

Чл. 47. За неуредените в този раздел условия, се прилагат разпоредбите за провеждане на публичен търг.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По неуредени въпроси, свързани с практическото приложение на Наредбата, заповеди издават Кмета на Общината или упълномощени от него лица.

§2. Настоящата наредба се издава на основание чл.8 ал.2 от Закона за общинската собственост. във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация.

§3. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.

§4. Наредбата е приета с Решение №1 по протокол № 4 от 27.05.2013г. на Общински съвет Върбица и отменя Наредба за провеждане на търгове, конкурси и преговори за разпореждане, отдаване под наем на общинско имущество и процедура за учредяване на право на строеж на гаражи и ГСК, приета, *приета от Общински съвет Върбица*

§5. Наредбата влиза в сила считано от 20.06.2013г., като се оповестява и на интернет страницата на Община Върбица.