

НАРЕДБА

ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

(Приета с Решение № по Протокол № от;)

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. По реда и условията на тази наредба се провеждат търгове и конкурси за сключване на сделки по управление и разпореждане с имущество (имоти и вещи), собственост на Община Вълчи дол, а именно :

1. отдаване под наем на свободни нежилищни имоти–частна общинска собственост.
2. отдаване под наем на части от имоти–публична общинска собственост, които не подлежат на концесиониране.
3. отдаване под наем на земи от общинския поземлен и горски фонд, както и на земи в строителни граници.
4. отдаване под наем на вещи–частна общинска собственост : машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства.
5. продажба на имоти и вещи–частна общинска собственост.
6. учредяване право на строеж върху имоти – частна общинска собственост.
7. учредяване право на надстрояване и/или на пристрояване върху имоти–частна общинска собственост.
8. учредяване право на ползване върху имоти и вещи–частна общинска собственост.

Чл. 2. Търгове и конкурси не се провеждат в следните случаи :

1. отдаване под наем на свободни нежилищни имоти–частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл. 31 от Закона за политическите партии.
2. отдаване под наем на свободни нежилищни имоти–частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.
3. отдаване под наем на свободни нежилищни имоти–частна общинска собственост за нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.
4. отдаване под наем на поземлени имоти–общинска собственост на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и

поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

5. продажба на земя–частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда.
6. продажба на земя–частна общинска собственост на лица, които са определени в закон.
7. продажба или предоставяне за ползване на имот–частна общинска собственост на основния пощенски оператор при условията на чл.30 от Закона за пощенските услуги.
8. продажба на ателиета, гаражи и паркоместа на настанени в тях по административен ред наематели.
9. учредяване правото на строеж върху поземлени имоти–частна общинска собственост на :
 - а. граждани с жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС – за строеж на жилищна сграда;
 - б. юридически лица на бюджетна издръжка;
 - в. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
 - г. инвеститори по реда и условията на чл.18 от Закона за насърчаване на инвестициите.
 - д. в съсобствени имоти в случаите по чл.183 от Закона за устройство на територията.
 - е. енергийни предприятия в случаите по чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката.
 - ж. други лица, когато това е предвидено в закон.
10. учредяване право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот–частна общинска собственост на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради–етажна собственост, или на техни сдружения.
11. учредяване право на ползване върху имоти и вещи-частна общинска собственост на лица, които са определени със закон.

Чл. 3. Тази наредба не се прилага :

1. за сделки с общинско имущество, които се извършват по реда и при условията на ЗПСПК, както и в други случаи, изрично предвидени в закон.
2. за сделки с имоти и вещи, включени в капитала на търговски дружества или юридически лица с нестопанска цел с общинско участие.

Чл. 4. (1) Търгове за сключване на сделки по управление и разпореждане с имущество /имоти и вещи/, собственост на Община Вълчи дол, се провеждат в случаите на чл.1, т.5, т.6, т.7 и т.8 от настоящата наредба.

(2) Конкурси за сключване на сделки по управление и разпореждане с имущество /имоти и вещи/, собственост на Община Вълчи дол, се провеждат в случаите на чл. 1, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4 от настоящата наредба.

(3) В условията на търга или конкурса за учредяване право на строеж върху имоти – частна общинска собственост Общински съвет Вълчи дол може да предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

Глава втора ТЪРГОВЕ

Чл. 5. Търговете се провеждат с явно наддаване

Чл. 6. (1) Търговете се провеждат след решение на Общински съвет Вълчи дол.

(2) Докладът до Общински съвет Вълчи дол за провеждане на търга трябва да бъде придружен със: становище на кмета на Община Вълчи дол с анализ на правното състояние на недвижимия имот, съответно финансов анализ на вещите; акт за общинска собственост; заверена от техническата служба скица на имота по действащия ПУП с нанесена кадастрална основа и описани съседи; градоустройствени параметри по действащия ПУП и копие от заповедта, с която тези планове са одобрени; данъчна оценка на имота; предложение за начална тръжна цена, определена от лицензиран експерт-оценител.

(3) Анализът на правното, съответно финансовото състояние се извършва от юрист и главния счетоводител на Община Вълчи дол

Чл. 7. (1) В изпълнение на решението на Общински съвет Вълчи дол, кметът на Община Вълчи дол открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа :

1. описание на имота или вещите - предмет на търга.

2. начална тръжна цена.

3. срок за закупуване на тръжната документация.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната документация.

Чл. 8. (1) Тръжната документация се подготвя от дирекция УТОС и съдържа :

1. описание на имота или вещите - предмет на търга.

2. начална тръжна цена.

3. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 10 % от началната тръжна цена.
4. начина и срока на плащане на цената от спечелилия търга участник.
5. други условия, произтичащи от закона или решението на Общински съвет Вълчи дол.
6. дата, място и час на провеждане на търга.
7. условията за оглед на предмета на търга.
8. образци на документи, които участникът следва да попълни.
9. проект за договор.
10. копие от акта за общинска собственост, скица на имота по действащия план с нанесена кадастрална основа и описани съседи, градоустройствени параметри по влезите в сила ПУП и копие от заповедта, с която тези планове са одобрени.
11. стъпката на наддаване, чрез която се увеличава началната тръжна цена и която се определя в размер между 1 (едно) и 10 (десет) на сто от началната тръжна цена.
12. адрес и телефон на организатора.

(2) Забранява се включването в тръжната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни.

Чл. 9. (1), търгът се обявява най-малко двадесет дни преди датата на провеждане му в електронната страница на Община Вълчи дол, в един национален ежедневник, както и на видно място в сградата на Община Вълчи дол

(2) Обявлението по ал. 1 съдържа : информация за предмета на търга, начална тръжна цена, размера на депозитната вноска, дата, място и час на провеждане на търга, цената на тръжната документация, срок и място за закупуване на тръжната документация, адрес и телефон на организатора.

(3) разходите по организиране, обявяване и провеждане на търга се осигуряват от бюджета на Община Вълчи дол. Приходите от продажбата на документацията се внасят в съответните сметки на Община Вълчи дол

Чл. 10. (1) не се допуска промяна на обявените условия на търга, с изключение на отлагане провеждането на търга за по-късна дата и/или час, както и промяна на мястото на провеждане. Промяната се извършва със заповед на кмета на Община Вълчи дол.

(2) В случай, че необходимостта от промяната се установи до изтичане на срока за закупуване на тръжна документация, промяната се обявява в електронната страница на Община Вълчи дол, в един национален ежедневник, както и на видно място в сградата на Община Вълчи дол.

(3) В случай, че необходимостта от промяната се установи след изтичане на срока за закупуване на тръжна документация, за промяната се уведомяват всички лица, които са

я закупили. Уведомяването се извършва чрез надлежно връчване на заповедта на кмета по ал. 1.

Чл. 11. Когато след изтичане на срока за закупуване на тръжната документация за търга няма закупена тръжна документация от кандидати, кметът на Община Вълчи дол може :

1. да издаде заповед за промяна датата на провеждането на търга и съответно удължаване срока за закупуването на тръжна документация или
2. да издаде заповед за закриване на търга.

Чл. 12. (1) В деня на провеждане на търга кметът на Община Вълчи дол назначава комисия за провеждане на търга в състав от пет члена.

(2) В състава на комисията задължително се включват поне един правоспособен юрист и квалифицирани специалисти с практически опит в съответната област. С решението по чл. 6, ал. 1 от наредбата Общински съвет Вълчи дол може да реши да бъде включен в състава на комисията един общински съветник, определени от председателя на Общински съвет Вълчи дол.

(3) В състава на комисията не могат да участват :

1. лица, които имат материален интерес от резултата на търга.
2. свързани лица по смисъла на ТЗ с участници в търга или с членовете на техните управителни или контролни органи.

(4) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на тръжната комисия, те са длъжни незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(5) Членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 3 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците.

(6) Със заповедта по ал. 1 се определя и възнаграждението на членове на комисията.

Чл. 13. (1) комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членове ѝ, но не по-малко от 3-ма души , в това число правоспособния юрист.

(2) Комисията взема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(3) За своята работа комисията съставя протокол в три екземпляра, които се подписват от всички членове на комисията и от спечелилия търга участник.

Чл. 14.

(1) **За да бъде регистриран** кандидатът представя на комисията всички изискуеми от тръжната документация документи.

(2) Регистрираният участник получава талон с регистрационен номер, с който участва в наддаването и заема мястото си в залата.

(3) Комисията отказва регистрацията на кандидат за участие в случай, когато не са представени всички изискуеми от тръжната документация документи.

Чл. 15

(1) от момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация помежду си по друг начин.

(2) Комисията отстранява участник (участници), който нарушава изискванията на ал. 1. Внесенят депозит на отстранения участник се задържа.

Чл. 16. при регистриран само един участник, търгът се провежда, като участникът се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл. 17. в случай, че в резултат на отстраняване на участник /участници/ по чл. 15, ал. 2 остане само един участник, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена. Ако участникът не е участвал в наддаването, той се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл. 18. Ако нито един от кандидатите за участие в търга не бъде регистриран по чл. 14, ал. 1 председателят на комисията закрива търга.

Чл. 19 когато след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по-висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търгът се закрива. Внесените депозити на участниците се задържат.

Чл. 20. (1) в петдневен срок след приключване на търга кметът на Община Вълчи дол издава заповед, с която обявява спечелилия участник.

(2) Заповедта по ал. 1 се връчва срещу подпис или се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка или по куриер, на спечелилия търга участник и на всички участници в търга.

Чл. 21. (1) Депозитът на спечелилият търга участник се задържа като гаранция за сключване на договор и се прихваща от цената.

(2) Внесените депозити за участие на нерегистрираните за търга кандидати и на неспечелилите търга участници се възстановяват по банков път по посочената от тях в тръжната документация банкова сметка в седмодневен срок от приключване на процедурата. Върху тези суми не се дължат лихви.

(3) Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл. 20, ал. 1 се задържат до влизане в сила на заповедта/решението, респективно до отмяната им. Върху тези суми не се дължат лихви.

Чл. 22. В петдневен срок след влизане в сила на заповедта по чл. 20, ал. 1 кметът на Община Вълчи дол предприема необходимите действия за приключване на сделката по предмета на търга.

Глава трета КОНКУРСИ

Чл. 23. (1) Конкурси по чл. 1, т. 2 и т. 3 се провеждат след решение на Общински съвет Вълчи дол и заповед на кмета на Община Вълчи дол.

(2) Конкурси по чл. 1, т. 1 и т. 4 се провеждат по заповед на кмета на Община Вълчи дол.

(3) Докладът до Общински съвет за провеждане на конкурс по ал. 1 трябва да бъде придружен със: становище на кмета с анализ на правното състояние на недвижимия имот, съответно финансов анализ на вещите; акт за общинска собственост; служебна скица на имота по действащия ПУП с нанесена кадастрална основа и описани съседи; градоустройствени параметри по действащия ПУП и копие от заповедта, с която тези планове са одобрени; специфични условия за конкурса; предложение за начална конкурсна цена, представляваща пазарна цена и определена от лицензиран експерт-оценител.

Чл. 24. (1) Кметът на Община Вълчи дол открива процедурата по провеждането на конкурса със заповед, която съдържа :

1. описание на имота или вещите - предмет на конкурса.
2. начална конкурсна цена.
3. място за закупуване на конкурсната документация.
4. срок за подаване на оферти.

(2) В заповедта кметът на Община Вълчи дол може да предвиди възможност за удължаване срока за подаване на оферти в случай, че в първоначално обявения срок не са постъпили оферти или е постъпила само една оферта.

Чл. 25. (1) Конкурсната документация се подготвя от дирекция УТОС на Община Вълчи дол. Конкурсната документация съдържа :

1. описание на имота или вещите - предмет на конкурса.
2. начална конкурсна цена.
3. вида, размера, начина и срока на внасяне на гаранцията за участие.
4. други условия, произтичащи от закона, решението на ОС или заповедта на кмета на Община Вълчи дол.
5. дата, място и краен срок за подаване на офертите за участие.
6. дата, място и час на провеждане на конкурса.
7. условията за оглед на предмета на конкурса.
8. образци на документи, които участникът следва да попълни.
9. проект за 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 и копие от заповедта, с която тези планове са одобрени.

11. критерии и методика за оценка.

12. адрес и телефон на организатора.

(2) В конкурсната документация се посочва изрично, че предлаганото от кандидата ценово предложение се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на всички кандидати.

(3) На плика с подаваното предложение задължително да бъдат записани името на кандидата, наименованието на обекта, за който е търга, пълен адрес на кандидата, номер на телефон за връзка, номер на факс или E-mail.

(4) Забранява се включването в конкурсната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни.

Чл. 26 (1) конкурсът се обявява най-малко тридесет дни преди датата на провеждане му в електронната страница на Община Вълчи дол, в един национален ежедневник, както и на видно място в сградата на Община Вълчи

(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 за подаване на офертите за участие, дата, място и час на провеждане на конкурса, цената на конкурсната документация, адрес и телефон на организатора.

(3) разходите по организиране, обявяване и провеждане на конкурса се осигуряват от бюджета на Община Вълчи дол. Приходите от продажбата на документацията се внасят по сметка на Община Вълчи дол.

Чл. 27. (1) кметът на Община Вълчи дол в случаите на чл. 23, ал. 1 и 2, утвърждава конкурсната документация и издава заповед за назначаване на комисия за провеждане на конкурса.

(2) За провеждането на конкурса кметът Община Вълчи дол в случаите на чл. 23, ал. 1 и 2, назначава комисия в състав от пет члена. Комисията се назначава със заповед в деня на провеждането му.

(3) В състава на комисията задължително се включват поне един правоспособен юрист и квалифицирани специалисти с практически опит в съответната област. С решението по чл. 23, ал. 1 от наредбата Общински съвет Вълчи дол може да реши да бъде включен в състава на комисията един общински съветник, определен от председателя на Общински съвет Вълчи дол.

(4) В случаите, когато предмет на конкурса е имот или част от имот, предоставен за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, в състава на комисията задължително се включват и техните ръководители.

(5) В състава на комисията не могат да участват:

1. лица, които имат материален интерес от резултата на търга.

2. свързани лица по смисъла на ТЗ с участници в конкурса или с членовете на техните управителни или контролни органи.

(7) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на конкурсната комисия, те са

длъжни незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(8) Членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 5 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

(9) Със заповедта по ал. 2 се определя и възнаграждението на членове на комисията.

Чл. 28. (1) Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членове ѝ, но не по-малко от 3-ма души, в това число правоспособния юрист.

(2) Комисията взема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(3) За своята работа комисията съставя протокол в две екземпляра, които се подписват от всички членове на комисията.

(4) Комисията разглежда офертите и взема решение в закрито заседание.

Чл. 29. Конкурсът се провежда в деня, часа и мястото, посочени в конкурсната документация.

Чл. 30. (1) Комисията започва разглеждането на офертите по реда на постъпването им.

(2) Комисията не допуска до участие кандидат, чиято оферта не отговаря на изискванията на конкурсната документация.

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

(4) Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата.

Чл. 31. (1) комисията оценява и класира представените оферти съобразно критериите и методиката за оценка.

(2) В тридневен срок след приключване на конкурса кметът на Община Вълчи дол , издава заповед за утвърждаване на класирането и определяне на спечелилия конкурса кандидат. В заповедта се посочват и недопуснатите кандидати.

(3) Заповедта по ал. 2 се връчва лично срещу подпис или се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка или по факс или по електронната поща с E-mail на спечелилия конкурса участник и на всички участници в конкурса.

(4) Заповедта подлежи на обжалване по съдебен ред по реда на АПК.

Чл. 32. (1) Гаранцията на спечелилия конкурса участник се възстановява след подписване на съответния договор.

(2) Внесените гаранции за участие на недопуснатите за конкурса кандидати и на неспечелилите конкурса участници се възстановяват по банков път по посочената от тях в конкурсната документация банкова сметка в седмодневен срок от приключване на процедурата. Върху тези суми не се дължат лихви.

(3) Внесените гаранции за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл. 31, ал. 2 се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

Чл. 33. (1) Ако за участие в конкурса няма подадени оферти или има подадена само една оферта и след удължаване на срока по чл. 24, ал. 2 не постъпят други:

1. При неподадени оферти конкурсът се прекратява със заповед на кмета на Община Вълчи дол.

2. при подадена една оферта – комисията провежда конкурса.

(2) Комисията разглежда офертата по ал. 1, т. 2 и в случай, че тя отговаря на условията на конкурса, предлага на съответния кмет издаването на заповед по чл. 31, ал. 2 .

Чл. 34. (1) Ако след започване на конкурса няма допуснати до участие кандидати – прилага се чл. 33, ал. 1, т. 1.

(2) Ако има допуснат само един участник – прилага се чл. 33, ал. 1, т. 2.

(3) Ако офертите на допуснатите кандидати не отговарят на предварително обявените условия в конкурсната документация, комисията предлага на съответния кмет да издаде заповед за прекратяване на конкурса.

Чл. 35. (1) Ако след разглеждане и оценка на офертите на допуснатите участници, съобразно обявените критерии и методика за оценка, не може да се направи класиране, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок.

(2) След изтичане на този срок комисията разглежда подобрените оферти и извършва класиране.

Чл.36. Документите от конкурсите, вкл. и всички подадени оферти се съхраняват в , Община Вълчи дол за срок не по-кратък от 10 /десет/ години.

Преходни и заключителни разпоредби

§ 1. Процедури за провеждане на търгове и конкурси, започнали преди приемане на тази наредба, се довършват по досегашния ред.

§ 2. Счита се за започнала по смисъла на предходния параграф процедура, за която кметът на Вълчи дол е издал заповед за откриването ѝ.

§ 3. На всеки шест месеца кметът на Вълчи дол предоставя на Общински съвет Вълчи дол информация за приключилите процедури по тази наредба.

§ 5. Настоящата наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.