

НАРЕДБА

за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за
разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост

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 за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество.

(2) Решението за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси се взема от Общински съвет – Никола Козлево, с изключение на случаите предвидени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Никола Козлево и Закона за общинска собственост (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 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. Отдаване под наем на части от терени – общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти по чл. 56 от Закона за устройство на територията.

10. Отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд.

(2) Наредбата не се прилага:

1. При отдаване под наем на имоти общинска собственост:

а) за нуждите на общински ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в ЗПП;

б) за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации;

в) за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза при условие, че общинският съвет е определил с решение наемателя;

г) необходими, като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническа инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности при условие, че общинският съвет е определил с решение наемателя.

д) за които в специални закони е предвиден друг ред.

2. При разпореждане с имоти общинска собственост:
а) чрез дарение или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
б) чрез продажба на земя на собственика на законно построена върху имота сграда;
в) прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинските части, замяна или реална делба.

Чл. 3. (1) Публичните търгове се провеждат:

1. С явно наддаване.

2. С тайно наддаване.

(2) Публично оповестените конкурси се провеждат на един етап.

Глава втора **Правила за провеждане на публични търгове**

Раздел първи **Общи правила**

Чл. 4. (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждане на търга със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите – предмет на търга;

2. начална тръжна цена;

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

4. дата, час и място на провеждане на търга;

5. размер, начин и срок на плащане на депозита за участие;

6. време и начин за оглед на обекта;

7. цена, срок и място за закупуване на тръжна документация;

8. вида на търга;

9. стъпка за наддаване;

10. срок на сделката;

11. срок и място на подаване на документи за участие в търга;

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

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

14. други тръжни условия;

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждават и тръжната документация и проекто-договора.

(3) Тръжната документацията за провеждане на публичния търг съдържа:

1. описание на имотите или вещите – предмет на търга;

2. начална тръжна цена;

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

4. дата, час и място на провеждане на търга;

5. размер, начин и срок на плащане на депозита за участие;

6. време и начин за оглед на обекта;

7. цена, срок и място за закупуване на тръжна документация;

8. вида на търга;

9. стъпка за наддаване;

10. срок на сделката;

11. срок и място на подаване на документи за участие в търга;

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

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

14. други тържни условия;

15. проектодоговор.

Чл. 5. Размерът на депозита за участие, не може да бъде по-малък от 10 на сто и повече от 20 на сто от началната тържна цена;

Чл. 6. Стъпката на наддаване не може да бъде по-малка от 5 на сто и повече от 10 на сто от началната тържна цена.

Чл. 7. Въз основа и в съответствие със заповедта по чл. 4 от настоящата Наредба в тридневен срок се изготвя обява за търга или конкурса, която съдържа данни по чл. 4, ал. 1, т.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14 и се публикува на интернет страницата на общината. Обявата се поставя на видно място в сградата на Общинска администрация и в населеното място, в което се намира имотът, за което се съставя протокол. При решение на Общинския съвет обявата се публикува в един местен ежедневник.

Чл. 8. Разходите по организиране, обявяване и провеждане на публичния търг се осигуряват от бюджета на общината.

Чл. 9. Приходите от продажбата на документацията се внасят в бюджета на община Никола Козлево.

Чл. 10. (1) Задължителните документи за участие в търг са:

1. заявление за участие по образец, в който е посочен ЕИК в случай, че участникът е юридическо лице;

2. пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

3. копие от документ за закупени тържни книжа;

4. копие от документ за внесен депозит при търг;

5. плик „Предлагана цена“, ако търгът е с тайно наддаване;

6. други документи съгласно тържната документация.

(2) Всички документи се заверяват с подписа, ако участникът е физическо лице, или с подписа и печата на участника, ако участникът е юридическо лица или търговец по смисъла на Търговския закон.

(3) Документите за участие в търга, включително и запечатания плик „Предлагана цена“ се подават в запечатан, непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в книжата.

(4) Когато търгът с тайно наддаване се провежда за повече от един обект, за всеки обект се изготвя и предлага отделен плик с ценово предложение.

(5) За чуждестранните участници съответните документи по ал.1 трябва да бъдат легализирани по установения ред.

Чл. 11. (1) Преди провеждане на търга Кметът на Общината издава отделна заповед, с която назначава комисия в деня на търга, която да го проведе, в състав от петима членове, като поне един от състава ѝ следва да бъде правоспособен юрист. В състава на комисията се включва кметът на кметство/кметският заместник на населеното място на чиято територия се намира имотът – предмет на търга.

(2) В заповедта за назначаване на тържната комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове.

(3) В работата на комисията могат да бъдат включени с право на съвещателен глас и външни експерти.

(4) Членовете на комисията не получават възнаграждение.

Чл. 12. (1) В състава на комисията не могат да участват лица, които:

1. имат частен интерес по смисъла на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси от провеждането на търга;

2. са „свързани лица“ с участник в търга или с членове на техните управителни или контролни органи, свързани лица по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни или контролни органи;

3. са участвали в подготовката на офертата.

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

Чл. 13. Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по чл. 12 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл. 14. (1) Комисията може да заседава и да приема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от всички членове. В случай, че отсъстват повече от половината от членове или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

(2) Комисията приема решения с обикновено мнозинство.

(3) Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в протокола на комисията.

(4) За своята работа комисията води протокол, който се подписва от всички членове и се представя на Кмета на община Никола Козлево.

(5) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването, провеждането или продължаването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който Кметът на общината насрочва нов търг, освен ако няма насрочена дата за провеждане на повторен търг за същия обект.

(6) В тридневен срок от провеждане на търга комисията по чл. 11, ал. 1 може да провери верността на декларираните от спечелилия търга участник обстоятелства. При констатиране на невярна информация, участникът се декласира, а внесените депозит се задържа. За спечелил търга се обявява следващият класирал се участник.

Раздел втори

Правила за провеждане публичен търг с явно наддаване

Чл. 15. (1) Търгът може да се проведе, ако са подадени най-малко две заявления за участие.

(2) В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, участниците, подали заявления за участие се явяват на търга и се легитимират пред комисията чрез представяне на документ за самоличност и/или пълномощно – в случаите на упълномощаване.

(3) Когато на търга се яви само един от кандидатите, подали заявления за участие, търгът се отлага с един час. Ако и след този срок не се яви никой друг от подалите заявления за участие, явлият се кандидат се обявява за спечелил търга на цена не по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена със една стъпка.

(4) Когато на търга не се яви никой от подалите заявление за участие или въобще не са подадени заявление за участие, търгът се обявява за непроведен. Нов търг се провежда съгласно Заповедта на Кмета на община Никола Козлево.

(5) В случай, че в резултат на декласиране на участник/участници остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

(6) В случаите, когато се отлага вече започнат търг или съществува невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделните обекти (имоти) от имуществото, предмет на търга, запазват правата си.

Чл. 16. (1) В деня и часа на провеждането на публичния търг председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;
2. обявява откриването на търга, неговият предмет и обект;
3. отваря пликите с документите за участие в търга, по реда на подаването им;

4. проверява представените от участниците документи и установява дали участниците са изпълнили условията за участие в търга;

5. обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които не са допускат до участие в търга, поради неспазване на някое от условията за участие, предвидени в тръжната документация, като посочва конкретното основание. В този случай депозитът за участие на недопуснатите кандидати се възстановява в тридневен срок, след като изтече срока за обжалване на заповедта на Кмета, с която се обявява спечелилият участник.

Чл. 17. (1) След извършване на действията по чл. 16, председателят обявява началната цена, от която започва наддаването и определената от комисията стъпка на наддаване, която е определена в Заповедта на кмета, но не може да бъде по-малка от 5 на сто и повече от 10 на сто от началната цена.

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

(3) В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната цена, той не се допуска да по-нататъшно участие в търга. В този случай, внесеният от него депозит се усвоява от община Никола Козлево.

(4) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничена от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване по ал. 1.

(5) 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.

(6) Преди третото обявяване на последната оферта председателят прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение – обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява участникът, предложил най-висока цена и закрива търга.

Чл. 18. (1) В случай, че участниците в търга потвърдят началната цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие се усвояват от община Никола Козлево.

(2) Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за непроведен, като за него се изготвя протокол в два екземпляра – по един за община Никола Козлево и Общински съвет Никола Козлево.

(3) Когато, поради липса на интерес, са проведени два неуспешни търга, Кметът на Общината със заповед може да намали първоначалната тръжна цена с до 15 на сто при всеки следващ търг, но не повече от 45 на сто общо.

Чл. 19. (1) Въз основа на резултатите от проведения търг, Кметът на общината издава заповед, с която обявява участниците, тяхното класиране и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

(2) В заповедта по ал.1 се посочва цената, предложена от класирания на първо място участник, начинът на плащане, както и обезпеченията, ако следва да се предоставят такива.

(3) Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се поставя в деня на издаването ѝ на табло за обявления в общината и на интернет страницата на общината. Участниците в търга се уведомяват по реда на Административно-процесуалния кодекс (АПК).

(4) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на АПК.

(5) След влизане в сила на Заповедта по ал. 1 участникът, класиран на първо място се уведомява по реда на АПК. В седемдневен срок от уведомяването класираният на първо място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци и такси, както и да предостави изискваните обезпечения, след което се сключва договор.

(6) При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи по предложение на комисията Кмета на общината може да покани за сключване на договор следващите участници, съобразно класирането им. При отказ от сключване на договор в седемдневен срок от поканата, поканеният участник губи внесенят депозит за участие

(7) В случай, че търга е спечелен с една стъпка над обявената начална тръжна цена и спечелилият участник е загубил правото за сключване на сделката, се обявява нов търг със същият предмет

Чл. 20. При неплащане на цената в определения срок лицето губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, внесеня депозит и правото да участва в следващия търг за този обект (имот).

Чл. 21. При повторно провеждане на търг в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния търг.

Чл. 22. (1) Внесенят депозит се усвоява от община Никола Козлево, когато участник в търга:

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по чл. 19, ал. 1 и съда потвърди заповедта на Кмета;

2. е класиран на първо, второ или трето място, но не изпълни в срок задължението си по чл. 19, ал. 5 и 6 от настоящата наредба.

(2) Внесените депозити на не явилите се и не класирани участници се освобождават в срок от три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета по чл. 20, ал. 1 от Наредбата.

(3) Депозитът на класиран участник се приспада от дължимата по договора цена.

(4) Върху внесените депозити не се дължат лихви.

Чл. 23. Плащането на цената по договора се извършва по посочена в тръжната документация банкова сметка или в касата на община Никола Козлево. Внесенят от контрагента депозит за участие в търга, се приспада от дължимата по договора цена.

Чл. 24. Договорът по предмета на търга се сключва в седемдневен срок след представяне на документа за извършено плащане.

Чл. 25. Имуществото, предмет на сделката, се предава с Приемо-предавателен протокол от представителите на общината на спечелилия участник.

Чл. 26. Вписването на договора в Службата по вписванията се извършва от лицето, сключило договор с община Никола Козлево, за негова сметка.

Раздел трети

Правила за провеждане на публичен търг с тайно наддаване

Чл. 27. (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга с тайно наддаване, подалите документи участници се явяват на търга и се легитимират пред комисията чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.

(2) Не се отварят, съответно не се разглеждат подадените документи за участие в търга, при отсъствие на кандидата или на упълномощено от него лице.

Чл. 28. (1) В деня и часа на провеждането на публичния търг председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2. обявява откриването на търга и неговия предмет и обект;

3. отваря пликовете с документите за участие в търга, по реда на подаването им, след легитимирането на участника;

4. проверява представените от участниците документи и установява дали участниците са изпълнили условията за участие в търга;

5. обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които не са допускат до участие в търга, поради неспазване на някое от условията за участие, предвидени в тръжната документация, като посочва конкретното основание. В този случай депозитът за участие на недопуснатите кандидати се възстановява в тридневен срок, след като изтече срока за обжалване заповедта на Кмета, с която се обявява спечелилият участник;

6. отваря пликите „Предлагана цена“ на допуснатите до участие кандидати, след което ценовите предложения се заверяват от членовете на комисията и се подреждат в низходящ ред според размера на ценовото предложение.

(2) Търгът с тайно наддаване се печели от участника, предложил най-висока цена.

(3) Председателят на комисията обявява класираните на първо, второ и трето място участници, със съответните им ценови предложения.

(4) Участниците, чиито ценови предложения са по-ниски от обявената начална тръжна цена или които са представили повече от едно ценово предложение за един и същи обект, не подлежат на класиране.

(5) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл. 29. При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, с начална цена – предложената от тях цена. Стъпката на наддаване се определя от комисията и не може да бъде по-малка от 5 на сто и повече от 10 на сто от предложената от участниците най-висока цена. Участникът, направил устно най-високо ценово предложение, печели търга.

Чл. 30. В случай, че никой от участниците не обяви следваща по размер цена, с една стъпка по-висока от предложената от тях, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие се усвояват от община Никола Козлево.

Чл. 31. (1) Въз основа на резултатите от проведения търг, Кметът на общината издава заповед, с която обявява участниците, тяхното класиране и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

(2) В заповедта по ал.1 се посочва цената, предложена от класирания на първо място участник, начинът на плащане, както и обезпеченията, ако следва да се предоставят такива.

(3) Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се поставя в деня на издаването ѝ на таблото за обявления в общината и на интернет страницата на общината. Участниците в търга се уведомяват по реда на АПК.

(4) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на АПК.

(5) След влизане в сила на Заповедта по ал. 1 участникът, класиран на първо място се уведомява по реда на АПК. В седемдневен срок от уведомяването класираният на първо място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци и такси, както и да предостави изискваните обезпечения, след което се сключва договор.

(6) При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В този случай се изпраща писмено уведомление до класирания на второ място участник, с което му се предлага сключването на договор по предложената от него цена. В седемдневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на второ място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци и такси, както и да предостави изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива, след което се сключва договор.

(7) Когато на второ място са класирани повече от един участници, с еднакви ценови предложения се провежда търг с явно наддаване между същите участници, по реда на настоящата наредба, с начална цена – предложената от тях цена, като за мястото, деня и часа на провеждането му се уведомяват писмено.

(9) При неплащане на цената в определения срок лицето губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, внесенят депозит и правото да участва в следващия търг за този обект (имот).

(10) При повторно провеждане на търг в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния търг.

Чл. 32. (1) Внесенят депозит се усвоява от община Никола Козлево, когато участник в търга:

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по чл. 31, ал.1 и съда потвърди заповедта на Кмета;

2. е класиран на първо или второ място, но не изпълни в срок задължението си по чл. 31, ал.5, 6 и 7 ;

(2) Внесените депозити на неявилите се и некласирани участници се освобождават в срок от три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета по чл. 31, ал. 1.

(3) Депозитът на класиран участник се приспада от дължимата по договора цена.

(4) Върху внесените депозити не се дължат лихви.

Чл. 33. Плащането на цената по договора се извършва по посочена в тръжната документация банкова сметка или в касата на община Никола Козлево. Внесенят от контрагента депозит за участие в търга, се приспада от дължимата по договора цена.

Чл. 34. (1) Договорът по предмета на търга се сключва в седемдневен срок след представяне на документа за извършено плащане.

(2) Имуществото, предмет на сделката, се предава с Приемо-предавателен протокол от представителите на общината на спечелилия участник.

Чл. 35. Вписването на договора в службата по вписванията се извършва от лицето, сключило договор с Община Никола Козлево, за негова сметка.

Глава трета **Публично оповестени конкурси**

Чл. 36. По реда на този раздел се провеждат публично оповестени конкурси за:

1. Отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост.

2. Отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост.

3. Отдаването под наем на части от терени – общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти по чл. 56 от Закона за устройство на територията.

4. Продажба на имоти - частна общинска собственост.

5. Учредяване право на строеж върху общинска земя.

6. Учредяване право на надстрояване и пристрояване върху имоти – частна общинска собственост.

7. Учредяване възмездно право на ползване върху имот – частна общинска собственост.

Чл. 37. Кметът на общината обявява конкурс със заповед в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания от община Никола Козлево за сключването на бъдещия договор.

Чл. 38. (1) Кметът на общината издава Заповед, с която утвърждава конкурсните книжа и изискванията по предходния член, като определя кои от тях са приоритетни. В заповедта се определят и условията за участие в конкурса.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждава реда за оглед на обекта, крайния срок за приемане на предложенията за участие, мястото, датата и часа на отваряне на пликите с предложенията на участниците.

(3) Копие от заповедта на Кмета на общината по ал.1, се поставя на видно място в сградата на общината в тридневен срок от нейното издаване.

Чл. 39. (1) За провеждането на публично оповестения конкурс се публикува обявление на интернет страницата на общината най-малко 30-дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие. При решение на Общинския съвет обявата се публикува в един местен ежедневник.

(2) Обявлението по ал. 1 съдържа следните данни:

1. наименование и описание на обекта на конкурса;
2. изискванията за сключването на договор;
3. условията за участие;
4. адрес, срок и ред за подаване на предложенията;
5. реда за оглед на обекта;
6. мястото, където може да се получи конкурсната документация;
7. цената на конкурсната документация;
8. размер на депозита;
9. първоначална офертна цена;
10. мястото, датата и часа на отваряне на пликовете с предложенията;
11. административен адрес на обекта на конкурса;
12. други изисквания.

(3) Депозитът се определя от Кмета на общината в размер не по-малък от 10 на сто от първоначалната офертна цена, съответно от годишния наем при конкурси за отдаване под наем.

Чл. 40. (1) За провеждане на публично оповестен конкурс Кметът на общината със заповед назначава комисия, която се състои от 5 членове, в състав: председател и членове. В състава на комисията задължително се включва поне един правоспособен юрист.

(2) Комисията се назначава в деня на конкурса.

(3) Членовете на комисията не получават възнаграждение.

(4) В комисията задължително се включва Кмета на кметството/кметски наместник, в случаите, когато се отдават под наем или се извършва разпореждане с имоти, находящи се на територията на съответното населено място.

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

1. имат частен интерес по смисъла на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси от провеждането на търга;

2. са „свързани лица“ с участник в търга или с членове на техните управителни или контролни органи, свързани лица по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни или контролни органи;

3. са участвали в подготовката на офертата.

(6) В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени да си направят писмен отвод.

Чл. 41. Участниците в публично оповестения конкурс депозират в община Никола Козлево предложенията си в запечатан плик, върху който се отбелязва цялостното наименование на обекта на конкурса, името на участника и неговия адрес.

Чл. 42. Предложението трябва да съдържа:

1. анотация с кратко представяне на кандидата, в който се посочва и ЕИК в случай че участника е юридическо лице;

2. наименование на обекта на конкурса;

3. проект за стопанско развитие на обекта, включително пазарна, технологична, организационна, социална и екологична политика, както и доказателства за възможността за осъществяването му или проект, съобразно изискванията и целите на конкурса;

4. разработка и предложения по изискванията за сключването на договора;

5. цена и начин на плащане;

б. документи за платени конкурсни книжа и внесен депозит.

Чл. 43. (1) Върху запечатания плик с предложението се отбелязва неговия входящ номер, датата и часа на подаването му, след което се завежда в специален регистър в деловодството на община Никола Козлево.

(2) Предложение, депозирано в незапечатан плик, не се приема.

(3) Допълнения или изменения в подадени вече предложения не се допускат.

(4) Предложения, неподадени в срок, не се разглеждат.

Чл. 44. (1) Кметът на общината издава заповед за провеждане на нов публично оповестен конкурс в случаите, когато в срока за подаване на предложенията не постъпи нито едно предложение.

(2) Когато в срока за подаване на предложенията, постъпи само едно предложение, същият срок се удължава с петнадесет дни със Заповед на Кмета на общината.

(3) Когато и след удължаването на срока по предходната алинея не постъпят други предложения, Кметът на общината издава заповед за провеждането на нов публично оповестен конкурс.

Чл. 45. (1) В определения от Кмета на общината ден и час за отварянето на пликовете с предложенията, председателят на комисията проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и имената на участниците, след което пристъпва към отваряне на пликовете.

(2) При отваряне на пликовете председателят на комисията проверява дали участниците са спазили условията за участие в конкурса и без да огласява предложенията им, обявява на присъстващите участници, кои от тях се допускат до участие в конкурса. На отстранените участници се съобщават основанията за недопускането им.

(3) При отваряне на пликовете, предложенията на допуснатите участници се заверяват с подписите на всички членове на комисията.

(4) Комисията съставя Протокол за проведеното заседание по отваряне на пликовете с предложенията.

Чл. 46. В срок до изтичането на 30-дни от датата на отварянето на пликовете по предходния член, конкурсната комисия оценява предложенията на участниците и изготвя доклад до Кмета на общината, в който класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно отговаря на конкурсните изисквания или е направил насрещни предложения, по-благоприятни в сравнение с предложенията на другите участници.

Чл. 47. (1) В хода на своята работа конкурсната комисия може да поиска от участниците в конкурса писмени разяснения по предложенията им. Тези разяснения не следва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

(2) При необходимост конкурсната комисия ползва експертни мнения на вещи лица.

Чл. 48. (1) Въз основа на доклада на комисията, Кметът на общината издава заповед, с която определя за контрагент участника, класиран на първо място, направените от него предложения във връзка с конкурсните изисквания за сключването на договора, цената и начина на плащане, както и класираните до трето място участници.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на доклада на конкурсната комисия и се поставя в деня на издаването и на таблото за обявления в общината. Участниците в конкурса се уведомяват по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(3) Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(4) В 14-дневен срок от изтичане на срока за обжалване класираният на първо място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци и такси, след което се сключва договор. В договора задължително се включват предложенията на участника по конкурсните изисквания, така както са направени от него в документацията за участие в конкурса.

(5) При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита, че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи сключването на договора се предлага на класирания на второ място участник по предложената от него цена. Ако не се стигне до сключването на договор, Кметът на общината насрочва нов конкурс.

Чл. 49. (1) Внесените депозити се задържат, когато участник в конкурса:

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по чл. 48, ал.1 и съда потвърди заповедта на Кмета;

2. е класиран на първо или второ място, но не изпълни в срок задължението си по чл. 48, ал. 4;

3. е отстранен.

(2) Внесените депозити на неспечелилите участници, се освобождават в срок от три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета на общината по чл. 48, ал. 1.

(3) Депозитите на класираните на първите три места участници се освобождават в срок от три работни дни след сключване на договора.

(4) Върху внесените депозити не се дължат лихви.

Чл. 50. Плащането на цената по договора се извършва по посочена в конкурсната документация банкова сметка. Внесеният от контрагента депозит за участие в търга може да се приспадне от дължимата по договора цена.

Чл. 51. Предаването на имуществото, предмет на договора, се извършва чрез двустранно подписан Приемо-предавателен протокол.

Чл. 52. Вписването на договора в службата по вписванията, се извършва от лицето, сключило договор с община Никола Козлево и е за негова сметка.

Чл. 53. (1) Документацията за проведените публични търгове и публично оповестени конкурси се съхранява, както следва:

1. оригиналите на документите – в архива на община Никола Козлево;

2. копия от оригиналите – в дирекцията, изготвила тръжните книжа.

(2) Документите се съхраняват не по-малко от 25 години от изтичане срока на договора.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1 Настоящата Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС и е приета от Общински съвет - Никола Козлево на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, с Решение № 55 по Протокол № 9 / 10.07.2020г. на Общински съвет и влиза в сила от датата на влизане в сила на Решението.