



ОБЩИНА НИКОЛА КОЗЛЕВО, ОБЛАСТ ШУМЕН

пл. "23-ти Септември" № 5 тел.: 05328 20-02, факс: 05328 20-20
www.nikolakozlevo.bg, e-mail: obankozlevo@mail.bg, obankozlevo@abv.bg

УТВЪРЖДАВАМ: _____ П _____

Ешреф Реджеб

Кмет на община Никола Козлево

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Процедура по провеждане на публичен търг с явно наддаване
за отдаване под наем на имоти от общински поземлен

I. Общи условия

Търгът се обявява на основание Решение № 43 по Протокол № 6 от 28.05.2020 г. на Общински съвет – Никола Козлево и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост.

1. Описание и предмет на търга:

1.1. Отдаване под наем на имоти от общински поземлен фонд, считано от стопанската 2020 – 2021г.

1.2. Имоти в землището на:

- Село Пет могили с ЕКАТТЕ 56071;
- Село Крива река с ЕКАТТЕ 39760;
- Село Ружица с ЕКАТТЕ 63269;
- Село Никола Козлево с ЕКАТТЕ 51651;
- Село Хърсово с ЕКАТТЕ 77582;

1.3. Списък с кадастрални и КВС номера, землище, площ в декари, категория на земята, НТП, депозит, стъпка за наддаване, начална тръжна цена, начална тръжна цена на декар и местност на имотите, описани в Приложение №1 неразделна част от Заповедта.

1.4. Описание на имотите:

– ПИ с № 77582.16.3 /предходен план № 016003/ с площ 336.356 декара, с НТП „изоставено трайно насаждение“ в землището на село Хърсово с ЕКАТТЕ 77582, върху имота е извършено залесяване с вид насаждения „черница, череша и робиния“;

– ПИ с № 77582.16.2 /предходен план № 016002/ с площ 19.991 декара, с НТП „изоставено трайно насаждение“ в землището на село Хърсово с ЕКАТТЕ 77582;

– ПИ с № 77582.40.1 /предходен план № 040001/ с площ 307.334 декара, с НТП „нива“ в землището на село Хърсово с ЕКАТТЕ 77582, върху имота е извършено залесяване с вид насаждения „черница, череша и робиния“;

– ПИ с № 39760.11.9 /предходен план № 011009/ с площ 250.425 декара, с НТП „нива“ в землището на село Крива река с ЕКАТТЕ 39760, върху имота е извършено залесяване с вид насаждение „робиния“;

– ПИ с № 39760.19.13 /предходен план № 019013/ с площ 15.701 декара, с НТП „нива“ в землището на село Крива река с ЕКАТТЕ 39760;

– ПИ с № 39760.19.17 /предходен план № 019017/ с площ 122.863 декара, с НТП „нива“ в землището на село Крива река с ЕКАТТЕ 39760;

– ПИ с № 39760.29.3 /предходен план № 029003/ с площ 125.346 декара, с НТП „нива“ в землището на село Крива река с ЕКАТТЕ 39760;

– ПИ с № 39760.31.1 /предходен план № 031001/ с площ 160.749 декара, с НТП „нива“ в землището на село Крива река с ЕКАТТЕ 39760;

– ПИ с № 51651.23.1 /предходен план № 023001/ с площ 563.244 декара, с НТП „нива“ в землището на село Никола Козлево с ЕКАТТЕ 51651, върху имота е извършено залесяване с вид насаждение „робиния“;

– ПИ с № 51651.40.42 /предходен план № 000042/ с площ 57.296 декара, с НТП „изоставено трайно насаждение“ в землището на село Никола Козлево с ЕКАТТЕ 51651;

– ПИ с № 51651.40.48 /предходен план № 000048/ с площ 88.632 декара, с НТП „изоставено трайно насаждение“ в землището на село Никола Козлево с ЕКАТТЕ 51651;

– ПИ с № 63269.16.51 /предходен план № 016051/ с площ 395.424 декара, с НТП „нива“ в землището на село Ружица с ЕКАТТЕ 63269, върху имота е извършено залесяване с вид насаждения „черница и робиния“;

– ПИ с № 56071.46.410 /предходен план № 000410/ с площ 24.412 декара, с НТП „Овощна градина“ в землището на село Пет могили с ЕКАТТЕ 56071;

ПИ с № 56071.59.1 /предходен план № 059001/ с площ 25.998 декара, с НТП „нива“ в землището на село Пет могили с ЕКАТТЕ 56071;

2. Начални тръжни цени на основание Решение № 43 по Протокол № 6 от 28.05.2020 г. на Общински съвет – Никола Козлево, както следва:

– ПИ с № 77582.16.3 /предходен план № 016003/ с начална тръжна цена 65.00 лв. на декар или 21 863.14 лв. (двадесет и една хиляди осемстотин шестдесет и три лева и 14 ст.);

– ПИ с № 77582.16.2 /предходен план № 016002/ с начална тръжна цена 50.00 лв. на декар или 999.55 лв. (деветстотин деветдесет и девет лева и 55 ст.);

– ПИ с № 77582.40.1 /предходен план № 040001/ с начална тръжна цена 65.00 лв. на декар или 19 976.71 лв. (деветнадесет хиляди деветстотин седемдесет и шест лева и 71 ст.);

– ПИ с № 39760.11.9 /предходен план № 011009/ с начална тръжна цена 65.00 лв. на декар или 16 277.63 лв. (шестнадесет хиляди двеста седемдесет и седем лева и 63 ст.);

– ПИ с № 39760.19.13 /предходен план № 019013/ с начална тръжна цена 50.00 лв. на декар или 785.05 лв. (седемстотин осемдесет и пет лева и 05 ст.);

– ПИ с № 39760.19.17 /предходен план № 019017/ с начална тръжна цена 60.00 лв. на декар или 7371.78 лв. (седем хиляди триста седемдесет и един лева и 78 ст.);

– ПИ с № 39760.29.3 /предходен план № 029003/ с начална тръжна цена 60.00 лв. на декар или 7 520.76 лв. (седем хиляди петстотин и двадесет лева и 76 ст.);

– ПИ с № 39760.31.1 /предходен план № 031001/ с начална тръжна цена 60.00 лв. на декар или 9 644.94 лв. (девет хиляди шестстотин четиридесет и четири лева и 94 ст.);

– ПИ с № 51651.23.1 /предходен план № 023001/ с начална тръжна цена 65.00 лв. на декар или 36 610.86 лв. (тридесет и шест хиляди шестстотин и десет лева и 86 ст.);

– ПИ с № 51651.40.42 /предходен план № 000042/ с начална тръжна цена 55.00 лв. на декар или 3151.28 лв. (три хиляди сто петдесет и един лева и 28 ст.);

– ПИ с № 51651.40.48 /предходен план № 000048/ с начална тръжна цена 55.00 лв. на декар или 4874.76 лв. (четири хиляди осемстотин седемдесет и четири лева и 76 ст.);

– ПИ с № 63269.16.51 /предходен план № 016051/ с начална тръжна цена 65.00 лв. на декар или 25 702.56 лв. (двадесет и пет хиляди седемстотин и два лева и 56 ст.);

– ПИ с № 56071.46.410 /предходен план № 000410/ с начална тръжна цена 50.00 лв. на декар или 1220.60 лв. (хиляди двеста и двадесет лева и 60 ст.);

– ПИ с № 56071.59.1 /предходен план № 059001/ с начална тръжна цена 50.00 лв. на декар или 1299.90 лв. (хиляда двеста деветдесет и девет лева и 90 ст.);

3. Срок и начин на плащане – за първите две стопански години /2020 – 2021 г. и 2021 – 2022 г./ – авансово при сключване на договора, а за всяка следваща година стопанска година – авансово до тридесети /30/ септември на съответната година и Гаранция за изпълнение на договора: Банкова гаранция или застраховка за изпълнение на договора в размер на трикратната стойност на договора. След като заповедта за обявяване на спечелилите търга влезе в сила тя се връчва на лицата по реда на АПК, спечелилите са длъжни да внесат наемната цена за първите две стопански години в 7 – дневен срок от връчването на заповедта по следната банкова сметка IBAN: BG 42 DEMI 9240 8400 0386 85, BIC: DEMIBGSF, вид плащане – 444200, при Търговска банка „Д“ ИРМ Никола Козлево.

4. Дата, място и час на провеждане на търга: 10.11.2020 г. /вторник/ в Заседателната зала на община Никола Козлево от 14:00 часа.

5. Размер на депозит за участие – 20 /двадесет/ % от началната тръжна цена, описани в Приложение № 1 за всеки имот, който се внася по следната банкова сметка: IBAN: BG31DEMI92403300039134, BIC: DEMIBGSF, при Търговска банка „Д“ ИРМ Никола Козлево до 09.11.2020 г. /понеделник/, внесените депозити от спечелилите търга участници да се прихванат от достигнатата на търга наемна цена за първите две стопански години.

6. Място и време за оглед на имотите: всеки работен ден от 08:00 ч. до 12:00 ч. и от 13:00 ч. до 16:00 ч. съвместно със служител от община Никола Козлево най-късно до 09.11.2020 г. /понеделник/, след представяне на закупени тръжни документи за участие в търга.

7. Тръжна документация с цена 15.00 лв. /петнадесет лева и 00 ст./ без ДДС за всяко землище се участва с отделна документация и се получава от стая № 13 на община Никола Козлево, след като предварително е заплатена на гише № 1 в Общински център за услуги и информация на община Никола Козлево или преведена по следната банкова сметка: IBAN: BG 42 DEMI 9240 8400 0386 85, BIC: DEMIBGSF, вид плащане – 447000, при Търговска банка „Д“ ИРМ Никола Козлево. Крайният срок за закупуване на тръжна документация от гише № 1 в Общински център за услуги и информация на община Никола Козлево е до 15:30 часа на 09.11.2020 г. /понеделник/.

8. Вид на търга – с явно наддаване.

9. Стъпка за наддаване – 10 /десет/ % от началната тръжна цена на декар.

10. Срок за отдаване под наем, считано от 01.10.2020 година, както следва:

– ПИ с № 77582.16.3 /предходен план № 016003/ срок на отдаване под наем 10 /десет/ години;
– ПИ с № 77582.16.2 /предходен план № 016002/ срок на отдаване под наем 10 /десет/ години;
– ПИ с № 77582.40.1 /предходен план № 040001/ срок на отдаване под наем 10 /десет/ години;
– ПИ с № 39760.11.9 /предходен план № 011009/ срок на отдаване под наем 10 /десет/ години;
– ПИ с № 39760.19.13 /предходен план № 019013/ срок на отдаване под наем 10 /десет/ години;

– ПИ с № 39760.19.17 /предходен план № 019017/ срок на отдаване под наем 10 /десет/ години;

– ПИ с № 39760.29.3 /предходен план № 029003/ срок на отдаване под наем 25 /двадесет и пет/ години;

– ПИ с № 39760.31.1 /предходен план № 031001/ срок на отдаване под наем 25 /двадесет и пет/ години;

– ПИ с № 51651.23.1 /предходен план № 023001/ срок на отдаване под наем 10 /десет/ години;

– ПИ с № 51651.40.42 /предходен план № 000042/ срок на отдаване под наем 10 /десет/ години;

– ПИ с № 51651.40.48 /предходен план № 000048/ срок на отдаване под наем 10 /десет/ години;

– ПИ с № 63269.16.51 /предходен план № 016051/ срок на отдаване под наем 10 /десет/ години;

– ПИ с № 56071.46.410 /предходен план № 000410/ срок на отдаване под наем 25 /двадесет и пет/ години;

– ПИ с № 56071.59.1 /предходен план № 059001/ срок на отдаване под наем 25 /двадесет и пет/ години;

11. Заявления по образец за участие в търга заедно с всички изискуеми съгласно тръжната документация документи се представят в запечатан непрозрачен плик, адресиран и маркиран в деловодството на Общината стая № 1 до 16:00 часа на 09.11.2020 г. /понеделник/. Всеки следва да осигури своевременното подаване на заявлението за участие в търга във указаният срок и час. Получените заявления след определена дата и час не се разглеждат.

12. Повторен търг при неявяване на кандидати за някои от имотите да се проведе на 27.11.2020г. /петък/ на същото място и час, и при същите условия. Определям срок за внасяне на депозита за участие и закупуване на тръжна документация, оглед на имотите и подаване на заявления за участие до 16:00 часа на 26.11.2020 г. /четвъртък/.

13. Заповедта, с която се обявява спечелилите търга се издава в тридневен срок от датата на получаване на протокола на комисията за провеждане на търга и се поставя в дена на издаването и на таблото за обявление в общината.

14. Информацията за имотите, предмет на търга ще бъде на разположение на заинтересованите лица в Общината и в съответното кметство.

15. Задължителни документи за участие в търга:

15.1. Заявление за участие по образец, в който е посочен ЕИК в случай че участникът е юридическо лице.

15.2. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник.

15.3. Копие от документ за закупена тръжна документация.

15.4. Копие от документ за внесен депозит за участие в търга.

15.5. Копие от договор за Банкова гаранция или застраховка за изпълнение на договора в размер на трикратна стойност на договора /Гаранция за изпълнение на договора за наем/.

15.6. Документ за самоличност (в деня на провеждане на търга).

15.7. Декларация № 1 – оглед на имотите;

15.8. Декларация № 2 – за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни;

15.9. Декларация № 3 – за запознаване с предмета на търга, със тръжната документация, характера, условията на проектодоговора и условията на провеждането на търга с явно наддаване;

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

15.11. За чуждестранни участници съответните документи по точка 15 трябва да бъдат легализирани по установен ред.

15.12. Документите се подават в запечатан, непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в книгата.

16. 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.

II. Правила за провеждане на публичен търг с явно наддаване

17. Търгът може да се проведе, ако са подадени най – малко две заявления за участие.

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

19. 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, явилият се кандидат се обявява за спечелил търга на цена не по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена със една стъпка.

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

21. 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, която не може да бъде по – ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

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

23. В деня на провеждане на търга Председателят на комисията:

23.1. Проверява присъствието на членовете на комисията;

23.2. Обявява откриването на търга, неговият предмет и обект;

23.3. Отваря пликовете с документите за участие в търга, по реда на подаването им;

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

23.5. 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.

24. След извършване на действията по т. **23**, председателят обявява началната цена, от която започва наддаването и определената от комисията стъпка на наддаване, която е определена в Заповедта на кмета.

25. 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.

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

27. 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.

28. 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.

29. 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.

30. 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 вносите от тях депозити за участие се усвояват от община Никола Козлево.

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 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 вносите 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.

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

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

34. (1) Вносите депозит се усвоява от община Никола Козлево, когато участник в търга:

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по т. 31, 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 т. 31, ал. 5 и ал. 6 от Тръжната документация.

(2) Вносите 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 т. 31, ал. 1 от Тръжната документация.

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

(4) Върху внесените депозити не се дължат лихви.

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

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

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

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

39. В тридневен срок от провеждане на търга комисията по т. 16, може да провери верността на декларираните от спечелилия търга участник обстоятелства. При констатиране на невярна информация, участникът се декласира, а внесения депозит се задържа. За спечелил търга се обявява следващият класирал се участник.