



ОБЩИНА НИКОЛА КОЗЛЕВО, ОБЛАСТ ШУМЕН

село Никола Козлево, пл. „23-ти Септември” № 5 тел.: 05328 20-02,
факс: 05328 20-20, www.nikolakozlevo.bg, e-mail: obankozlevo@mail.bg

УТВЪРЖДАВАМ: _____ П _____

Ешреф Реджеб

Кмет на община Никола Козлево

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

I. Общи условия

Търгът се обявява на основание Решение № 47 по Протокол № 7 от 15.04.2021 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 аренда на имоти от общински поземлен фонд, считано от стопанската 2021 – 2022 г.

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 на поземлените имоти с идентификатор и КВС номера, землище, площ в декари, НТП, депозит 20 /двадесет/ % от началната тръжна цена, стъпка за наддаване 10 /десет/ % от началната тръжна цена на декар, начална тръжна цена, начална тръжна цена на декар и срока на отдаване под аренда на поземлените имотите, описани в Приложение № 1 неразделна част от настоящата Заповед.

1.4. Описание на поземлените имоти:

– ПИ с идентификатор № 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 идентификатор № 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 идентификатор № 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 идентификатор № 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 идентификатор № 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 идентификатор № 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 идентификатор № 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 идентификатор № 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 идентификатор № 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 идентификатор № 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 идентификатор № 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 идентификатор № 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 идентификатор № 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 идентификатор № 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 № 47 по Протокол № 7 от 15.04.2021 г. на Общински съвет – Никола Козлево, както следва:

- ПИ с идентификатор № 77582.16.3 /предходен план № 016003/ с начална тръжна цена **35.00 лв. на декар или 11 772.46 лв. (единадесет хиляди седемстотин седемдесет и два лева и 46 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 77582.16.2 /предходен план № 016002/ с начална тръжна цена **20.00 лв. на декар или 399.82 лв. (триста деветдесет и девет лева и 82 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 77582.40.1 /предходен план № 040001/ с начална тръжна цена **35.00 лв. на декар или 10 756.69 лв. (десет хиляди седемстотин петдесет и шест лева и 69 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 39760.11.9 /предходен план № 011009/ с начална тръжна цена **35.00 лв. на декар или 8 764.88 лв. (осем хиляди седемстотин шестдесет и четири лева и 88 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 63269.16.51 /предходен план № 016051/ с начална тръжна цена **35.00 лв. на декар или 13 839.84 лв. (тринадесет хиляди осемстотин тридесет и девет лева и 84 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 51651.23.1 /предходен план № 023001/ с начална тръжна цена **35.00 лв. на декар или 19 713.54 лв. (деветнадесет хиляди седемстотин и тринадесет лева и 54 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 39760.19.13 /предходен план № 019013/ с начална тръжна цена **20.00 лв. на декар или 314.02 лв. (триста и четиринадесет лева и 02 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 39760.19.17 /предходен план № 019017/ с начална тръжна цена **30.00 лв. на декар или 3685.89 лв. (три хиляди шестстотин осемдесет и пет лева и 89 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 39760.29.3 /предходен план № 029003/ с начална тръжна цена **30.00 лв. на декар или 3 760.38 лв. (три хиляди седемстотин и шестдесет лева и 38 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 39760.31.1 /предходен план № 031001/ с начална тръжна цена **30.00 лв. на декар или 4 822.47 лв. (четири хиляди осемстотин двадесет и два лева и 47 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 51651.40.42 /предходен план № 000042/ с начална тръжна цена **30.00 лв. на декар или 1718.88 лв. (хиляда седемстотин и осемнадесет лева и 88 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 51651.40.48 /предходен план № 000048/ с начална тръжна цена **30.00 лв. на декар или 2658.96 лв. (две хиляди шестстотин петдесет и осем лева и 96 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 56071.46.410 /предходен план № 000410/ с начална тръжна цена **20.00 лв. на декар или 488.24 лв. (четиристотин осемдесет и осем лева и 24 ст.);**
- ПИ с идентификатор № 56071.59.1 /предходен план № 059001/ с начална тръжна цена **20.00 лв. на декар или 519.96 лв. (петстотин и деветнадесет лева и 96 ст.);**

3. Срок и начин на плащане – за първата стопанска година 2021 – 2022 г. – авансово при сключване на договора за аренда, а за всяка следваща година стопанска година – авансово до тридесети /30/ септември на съответната година. След като заповедта за обявяване на спечелилия търга влезе в сила тя се връчва на лицето по реда на АПК, спечелилия е длъжен да внесе арендната вноска за първата стопанска година 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: **18.05.2021 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 неразделна част от настоящата заповед за всеки поземлен имот, който се внася по следната банкова сметка: IBAN: BG31DEMI92403300039134, BIC: DEMIBGSF, при Търговска банка „Д“ ИРМ Никола Козлево **до 17.05.2021 г.** /понеделник/, внесените депозити от спечелилите търга участници да се прихванат от достигнатата на търга арендна вноска за първата стопанска година.

6. Място и време за оглед на поземлените 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 17.05.2021 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 **17.05.2021 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 аренда, считано от стопанската 2021 – 2022 година, както следва:

10.1. Поземлени имоти за срок от 10 /десет/ години „за полски култури и съществуващи трайни насаждения“, съгласно чл. 54, ал. 2, т.1 и т.2 от *НРПУРОИ*, както следва:

- ПИ с идентификатор № 77582.16.3 /предходен план № 016003/ срок на отдаване под аренда 10 /десет/ години;

- ПИ с идентификатор № 77582.16.2 /предходен план № 016002/ срок на отдаване под аренда 10 /десет/ години;

- ПИ с идентификатор № 77582.40.1 /предходен план № 040001/ срок на отдаване под аренда 10 /десет/ години;

- ПИ с идентификатор № 39760.11.9 /предходен план № 011009/ срок на отдаване под аренда 10 /десет/ години;

- ПИ с идентификатор № 63269.16.51 /предходен план № 016051/ срок на отдаване под аренда 10 /десет/ години;

- ПИ с идентификатор № 51651.23.1 /предходен план № 023001/ срок на отдаване под аренда 10 /десет/ години;

- ПИ с идентификатор № 39760.19.13 /предходен план № 019013/ срок на отдаване под аренда 10 /десет/ години;

- ПИ с идентификатор № 39760.19.17 /предходен план № 019017/ срок на отдаване под аренда 10 /десет/ години;

- ПИ с идентификатор № 39760.29.3 /предходен план № 029003/ срок на отдаване под аренда 10 /десет/ години;

- ПИ с идентификатор № 39760.31.1 /предходен план № 031001/ срок на отдаване под аренда 10 /десет/ години;

10.2. Поземлени имоти за срок от 25 /двадесет и пет/ години „за създаване на нови трайни насаждения“, съгласно чл. 54, ал. 2, т.3 от *НРПУРОИ*, както следва:

- ПИ с идентификатор № 56071.46.410 /предходен план № 000410/ срок на отдаване под аренда 25 /двадесет и пет/ години;

- ПИ с идентификатор № 56071.59.1 /предходен план № 059001/ срок на отдаване под аренда 25 /двадесет и пет/ години;

- ПИ с идентификатор № 51651.40.42 /предходен план № 000042/ срок на отдаване под аренда 25 /двадесет и пет/ години;

- ПИ с идентификатор № 51651.40.48 /предходен план № 000048/ срок на отдаване под аренда 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 17.05.2021 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 **08.06.2021г. /вторник/** 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 **07.06.2021 г. /понеделник/**.

13. Заповедта, с която се обявява спечелилия 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. Документ за самоличност (в деня на провеждане на търга).

15.6. Декларация № 1 – оглед на имотите;

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

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

15.9. Декларация № 4 – за липса на обстоятелства по т. 39 от Тръжната документация;

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 пликите 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, внесенят 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 внесените 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 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.

32. 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).

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

34. (1) Внесенят 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) 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 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 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. До търга не се допускат лица, които до момента на обявяване на търга имат просрочени или неплатени дължими суми по договори за наем на земеделски земи от общински поземлен фонд.

40. 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.