



УТВЪРЖДАВАМ: _____ П _____
КМЕТ НА ОБЩИНА
ЕШРЕФ РЕДЖЕБ

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

I. Общи условия

1. Търгът се обявява на основание Решение № 56 по Протокол № 6 от 25.04.2019 г. на Общински съвет – Никола Козлево и чл. 62 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.
2. Предмет на търга: отдаване под наем на имоти с начин на трайно ползване /НТП/ „ниви и трайни насаждения“ от общински поземлен фонд.
3. Вид на търга - с явно наддаване.
4. Начална тръжна цена, съгласно Решение № 56 по Протокол № 6 от 25.04.2019 г. на Общински съвет – Никола Козлево, както следва:
 - за имоти с площ до 50.000 дка – 50.00 /петдесет лева/ лв./дка;
 - за имоти с площ от 50.001 дка до 100.000 дка – 55.00 /петдесет и пет лева/ лв./дка;
 - за имоти с площ от 100.001 до 200.000 дка – 60.00 /шестдесет лева/ лв./дка;
 - за имоти с площ над 200.000 дка /от 200.001 дка/ – 65.00 /шестдесет и пет лева/ лв./дка;
5. Стъпка за наддаване – 10 /десет/ % от първоначалната тръжна цена.
6. Срок за отдаване под наем – 4 /четири/ стопански години, считано от стопанската 2019 – 2020 г.
7. Тръжна документация с цена 10.00 лв. /десет лева/ за всяко землище се участва с по отделна документация и се получава от стая № 13 на община Никола Козлево, след като предварително е заплатена в стая № 15 касата на община Никола Козлево или по следната банкова сметка: IBAN: BG 42 DEMI 9240 8400 0386 85, BIC: DEMIBGSF, вид плащане – 447000, при Търговска банка „Д“ ИРМ Никола Козлево.
8. Заявления по образец за участие в търга заедно с всички изискуеми съгласно тръжната документация документи се представят в запечатан непрозрачен плик в деловодството на общината стая № 1 до 16:00 часа на деня предхождащ търга /до 05.06.2019 г./.
9. Размер на депозит за участие – 20 /двадесет/ % от началната тръжна цена за всеки имот, който се внася по следната банкова сметка: IBAN: BG31DEMI92403300039134, BIC: DEMIBGSF, при Търговска банка „Д“ ИРМ Никола Козлево до деня предхождащ датата на провеждане на търга /до 05.06.2019 г./, внесените депозити от спечелилите търга участници да се прихванат от достигнатата на търга наемна цена за първата година.

10. Срок и начин на плащане – за първата стопанска година – авансово при сключване на договора, а за всяка следваща година стопанска година – авансово до тридесети /30/ Септември на съответната година.

11. Информация за имотите, предмет на търга ще бъде на разположение на заинтересованите лице в Общината и в съответното кметство.

12. Място и време за оглед на имотите: всеки работен ден от 08:00 часа до 12:00 часа и от 13:00 часа до 16:00 часа, съвместно със служител от община Никола Козлево най – късно до деня преди провеждане на търга, след представяне на закупени тръжни документи за участие в търга.

13. Дата, място и час за провеждане на търга: 06.06.2019 г. /четвъртък/ в Заседателната зала на община Никола Козлево от 13:30 часа.

14. Заповедта да се публикува в един регионален ежедневник, на сайта на община Никола Козлево, както и да се поставят обяви на подходящи места в съответните населени места и на видно място в сградата на Общинска администрация – Никола Козлево.

15. При неявяване на участници за някои от имотите, повторен търг за същите ще се проведе на 25.06.2019 г. /вторник/ по същото време и условия.

II. Процедура за провеждане на търга

16. Търгът ще се проведе, ако са се явили най-малко двама кандидати или са подадени две заявления за участие.

17. 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 първоначалната.

18. 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.

19. Когато на повторно провежданият търг се яви само един кандидат, същият се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от първоначалната.

20. Документи за участие в търга:

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

20.2. Нотариално заверено пълномощно за участие в търга, когато се участва чрез пълномощник.

20.3. Копие от документ за закупена тръжна документация.

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

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

20.6. Декларация за оглед на имотите.

20.7. Декларация за липса на обстоятелства по точка 42 от Тръжната документация.

20.8. Всички документи се заверяват с подписа/или печата на участника.

20.9. За чуждестранни участници съответните документи по точка 20 трябва да бъдат легализирани по установен ред.

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

21. За провеждането на търга Кмета на общината със заповед назначава комисия от най – малко петима членове.

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

22.1. Проверява присъствието на членовете на комисията.

22.2. Обявява търга за открит, неговият предмет.

22.3. Проверява документите на участниците, представя ги и констатира дали са изпълнени условията за участие в търга.

22.4. Обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които не се допускат до участие в търга, като посочва конкретното основание, поради което кандидатът не е допуснат до участие.

23. В случай, че остане само един изряден участник, търгът се провежда, като участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-малка от първоначалната тръжна цена.

24. Председателят на комисията обявява предмета на търга и началната цена, от която започва наддаването и определена от комисията стъпка за 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 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.

27. 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, внесените от него депозит се усвоява от община Никола Козлево.

28. 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 за наддаване.

29. Участниците ясно и отчетливо потвърждават предлаганите суми, като потвърждаването ги обвързва към комисията и другите участници. Никой няма право да се позовава на грешка.

30. При третото обявяване на поредното достигнато предложение се обявява, че същото е последно и ако няма друго предложение се обявява наддаването за приключено. Председателят обявява спечелилият търга за съответният имот и преминава към следващият имот до изчерпването им, след което Председателят закрива търга.

31. 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.

31.1. В заповедта по точка 31 се посочва цената, предложена от класирания на първо място участник, начинът на плащане, както и обезпеченията, ако следва да се предоставят такива.

32. Заповедта по точка 31, 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.

33. Заповедта по точка 31 подлежи на обжалване по реда на Административно – процесуалния кодекс.

34. Заповедта по точка 31 се връчва срещу подпис на участника, класиран на първо място, съответно на неговия представител, или по пощата с писмо с обратна разписка.

35. В седемдневен срок от изтичане на срока за обжалване, класираният на първо място участник следва да внесе цената, след което се сключва договор.

36. При неизпълнение в срок на задължението по предходната точка, се счита че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи се изпраща писмено уведомление до класирания на второ място участник, с което му се предлага сключване 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, след което се сключва договор.

37. При неизпълнение в срок на задължението си по предходната точка, се счита че участникът, класиран на второ място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи се изпраща писмено уведомление до класирания на трето място участник, с което му се предлага сключване на договор по предложената от него цена. В седемдневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на трето място участник следва да внесе цената, след което се сключва договор.

38. При не плащане на цената в определения срок лицето губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, внесения депозит и правото да участва в следващия търг за този имот.

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

40. Внесеният депозит се усвоява от община Никола Козлево, когато участник в търга:

40.1. Подаде жалба срещу заповедта на Кмета и съда потвърди заповедта на Кмета.

40.2. Е класиран на първо, второ или трето място, но не изпълни в срок задължението си.

40.3. Внесените депозити на не явилите се и не класирани участници се освобождават в срок от три работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта на Кмета по точка 31.

40.4. Върху внесените депозити не се дължат лихви.

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

42. До търга не се допускат лица, които до момента на обявяване на търга са наемали земеделски земи от общински поземлен фонд и са просрочили или неплатили дължимата сума по договора.