О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т К А С П И Ч А Н

Н А Р Е Д Б А

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 за разпореждане с общинско имущество.

(2) Публичните търгове и публично оповестените конкурси за предоставяне под наем на имоти – публична или частна общинска собственост и за разпореждане с движими вещи се организират и провеждат от кмета на общината или съответно от управителния орган на лицето, на което е предоставено управлението – управителя, съответно директора на:

1. общински предприятия;

2. юридически лица и структури, включително училища, културни институти, обслужващи звена и други на общинска бюджетна издръжка.

(3) Публичните търгове и публично оповестените конкурси за разпореждане с имоти частна общинска собственост се организират и провеждат от кмета на общината, освен ако с решение на Общинския съвет е предвидено друго.

Чл. 2. (1) При условията и реда на тази наредба се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. Отдаване под наем на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост.

2. Отдаване под наем на свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост.

3. Продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост.

4. Учредяване на право на строеж върху имоти – частна общинска собственост.

5. Учредяване на право на надстрояване или пристрояване върху имоти – частна общинска собственост.

6. Учредяване на право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост.

7. Отдаване под наем или продажба на вещи – частна общинска собственост.

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

9. 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 Закона за политическите партии;

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 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. вид на търга;

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

3. срок на сделката;

4. начална тръжна цена;

5. стъпка за наддаване;

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

7. време и начин за оглед на обекта;

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

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

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

11. начин и срок на плащане на постигнатата цена и евентуални обезпечения за неговото извършване;

12. втора дата за провеждане на търга, място и срок за повторно подаване на документи в случай, че първият търг бъде обявен 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 проекта за договор.

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

1. вид на търга;

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

3. срок на сделката;

4. начална тръжна цена;

5. стъпка за наддаване;

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

7. време и начин за оглед на обекта;

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

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

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

11. начин и срок на плащане на постигнатата цена и евентуални обезпечения за неговото извършване;

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

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

14. други тръжни условия;

15. проект за договор.

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 тръжна цена;

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

Чл. 7. (1) Въз основа и в съответствие със заповедта по чл. 4 в тридневен срок се изготвя обява за търга или конкурса, която съдържа данните по чл. 4, ал. 3 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. Обявата се публикува във в-к „Устрем“.

(2) Търгът се провежда не по-рано от 7 дни и по-късно от 30 дни от датата на публикуването на обявата му.

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 Общината.

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 тръжни книжа;

4. копие от документ за внесен депозит;

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

6. други документи, съгласно тръжната 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 не по-малко от трима членове, като поне един от състава ѝ следва да бъде правоспособен юрист. В състава на комисията се включва кметът на кметство на населеното място на

чиято територия се намира имотът – предмет на търга.

(2) В заповедта за назначаване на тръжната 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 противодействие на корупцията, 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, ал. 1 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 няма необходимият кворум или отсъства 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 Каспичан.

(5) Търгът се провежда в условията на публичност. На него могат да присъстват журналисти и заинтересовани граждани, без да пречат на работата на комисията. Председателят на комисията може да отстрани всеки от залата, който пречи на работата на комисията.

(6) 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 и при същите условия.

(7) В тридневен срок от провеждане на търга комисията по чл. 11, ал. 1 проверява 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.

Раздел втори
Правила за провеждане публичен търг с явно наддаване

Чл. 15. (1) 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.

(2) 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 с една стъпка.

(3) 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 Каспичан.

(4) 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.

(5) 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 предмета 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 пликовете 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 стъпка на наддаване.

(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 до по-нататъшно участие в търга. В този случай, внесеният от него депозит се усвоява от Община Каспичан.

(4) Наддаването се извършва чрез вдигане на номера, изтеглен от участника, след гласно обявяване на следващата цена от председателя, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване по ал. 1.

(5) Потвърдената от участника цена го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

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

Чл. 18. Членовете на комисията и участниците се подписват под наддавателният лист, който става неразделна част от протокола по чл. 14, ал. 4.

Чл. 19. (1) В случай, че участниците в търга потвърдят началната цена, но никой от тях не предложи 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 Каспичан.

(2) Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за непроведен.

Чл. 20. (1) Въз основа на резултатите от проведения търг, Кметът на Общината издава заповед, с която обявява допуснатите и недопустнатите участници, 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, съобщава се на участниците по реда на Административно-процесуалния кодекс и се поставя в деня на издаването ѝ на таблото за обявления в Общината и се публикува на интернет страницата на Общината.

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

(5) След влизане в сила на Заповедта по ал. 1 участникът, класиран на първо място се уведомява по реда на Административно-процесуалния кодекс. 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, а внесения от него депозит за участие се усвоява от общината. 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 внесеният 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. 21. При неплащане 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 обект/имот.

Чл. 22. При повторно провеждане на търг в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния търг.

Чл. 23. (1) Внесеният депозит се усвоява от Община Каспичан, когато участник в търга:

1. обжалва заповедта по чл. 20, ал. 1 и съда я потвърди;

2. е класиран на първо, второ или трето място, но не изпълни в срок задължението си по чл. 20, ал. 5 и 6.

(2) Внесените депозити на неявилите се и некласирани участници се освобождават в срок от три работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл. 20, ал. 1.

(3) Депозитът на спечелилият търга участник се трансформира в гаранция за изпълнение на задълженията му по договора.

(4) Върху внесените депозити не се дължат лихви.

Чл. 24. Плащането на цената по договора се извършва по посочена в тръжната документация банкова сметка или в касата на Община Каспичан.

Чл. 25. (1) Договорът по предмета на търга се сключва в седемдневен срок след представяне на документа за извършено плащане.

(2) Имуществото, предмет на договора, се предава на спечелилия участник с Приемо-предавателен протокол, подписан от него и от представител на Общината.

Чл. 26. Вписването на договора в Службата по вписванията се извършва от лицето, сключило договор с Община Каспичан, 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 нотариално заверено 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 пликовете „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, увеличена с една стъпка. 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 приеме следваща по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие се усвояват от Община Каспичан.

Чл. 31. (1) Въз основа на резултатите от проведения търг кметът на общината издава заповед, с която обявява допуснатите и недопустнатите участници, 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 съобщава на участниците по реда на Административно-

процесуалния кодекс, поставя се в деня на издаването ѝ на таблото за обявления в Общината и се публикува на интернет страницата на общината.

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

(5) След влизане в сила на Заповедта по ал. 1 участникът, класиран на първо място се уведомява по реда на Административно-процесуалния кодекс. 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.

(8) При неплащане 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 обект/имот.

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

Чл. 32. (1) Внесеният депозит се усвоява от Община Каспичан, когато участник в търга:

1. обжалва заповедта по чл. 31, ал.1 и съда я потвърди;

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

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

(3) Депозитът на спечелилият търга 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 Каспичан.

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

(2) Имуществото, предмет на договора, се предава на спечелилия участник с Приемо-предавателен протокол, подписан от него и от представител на Общината.

Чл. 35. Вписването на договора в службата по вписванията се извършва от лицето, сключило договор с Община Каспичан, 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 свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост по чл. 14, ал. 1 от ЗОС.

2. Отдаване под наем на свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС.

3. Продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост по чл. 35, ал. 1 от ЗОС.

4. Учредяване на право на строеж върху имоти – частна общинска собственост по чл. 37, ал. 1 от ЗОС.

5. Учредяване на право на надстрояване или пристрояване върху имоти – частна общинска собственост по чл. 38, ал. 1 от ЗОС.

6. Учредяване на право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост по чл. 39, ал. 1 от ЗОС.

7. Отдаване под наем или продажба на вещи – частна общинска собственост.

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

Чл. 37. Кметът на Общината обявява конкурс със заповед в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания от Община Каспичан 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 пликовете 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. Обявата се публикува във в-к „Устрем“.

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

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

(3) Депозитът се определя от Кмета на Общината в размер не по-малък от 10 на сто от първоначалната 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, 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 противодействие на корупцията, 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 Общинска администрация 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;

6. 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 Каспичан.

(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 прекратяване на конкурса.

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 ѝ на таблото за обявления в Общината и се публикува на интернет страницата на 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. обжалва заповедта по чл. 48, ал.1 и съда я потвърди;

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 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 Каспичан и е за негова сметка.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

1. оригиналите на документите – в архива на Община Каспичан;

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 Каспичан на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, с Решение № 382 по Протокол № 28 от 31.07.2025 г. на Общински съвет Каспичан и влиза в сила от датата на влизане в сила на Решението.

§ 2. Настоящата Наредба отменя Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество, приета с Решение № 114 по Протокол № 7 от 31.03.2020 г. на Общински съвет Каспичан.