ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАСПИЧАН

9930, гр.Каспичан, ул."Мадарски конник" № 91, тел/факс 05351/ 74 -40
e-mail: kaspichan_obs@abv.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС 116
20.03.2020г.
срок на изпълнение

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАСПИЧАН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Тодор Тодоров – общински съветник
Председател на Временна комисия избрана с Решение № 66/30.01.2020 г.
За изготвяне на Проект на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество

Относно: *Обсъждане и приемане на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество*

УВАЖАЕМИ КОЛЕГИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на Вашето внимание за обсъждане и приемане проект на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество разработена от Временна комисия избрана с Решение № 66/30.01.2020 г. След изготвяне на проекта на наредба на 18.02.2020 г. същия бе публикуван на сайта на община Каспичан, раздел Общински съвет/Проекти на наредби за становища и предложения от заинтересовани лица. В предоставения 30 дневен срок такива не постъпиха, като бяха изготвени протокол и справка по чл.26,ал.5 от Закона за нормативните актове.

I. Причини, които налагат приемането на предложения проект:

Във връзка с получен протест от Павлин Вълчев – прокурор при Окръжна прокуратура Шумен срещу Наредбата за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество бе образувано административно дело № 47 по описа на Административен съд Шумен за 2020 година,насрочено за 9.03.2020 г.от 10.00 ч., пренасрочено за 27.04.2020 г.

В протеста се навеждат доводи за незаконосъобразност, поради нарушение на административно производствените правила в процеса на приемането и.

Действително установихме, че протестираната Наредба е приета при съществени нарушения на административно – производствените правила и е целесъобразно нейната отмяна и приемане на нова. Съгласно разпоредбата на чл.26,ал.2 от ЗНА в процеса на изработване на проект на нормативен акт се провеждат консултации с гражданите и юридическите лица. Нормата на чл.26,ал.2 от ЗНА следва да бъде тълкувана и в съответствие с чл.77 от АПК, задължаващ компетентния орган да издаде нормативен акт, след като обсъди проекта с направените становища, предложения и възражения. Наредбата е приета, като проекта на наредбата не е публикуван на сайта на общината и не е предоставен срок за предложения и становища от заинтересовани лица.

В тази връзка Временната комисия заседава на 6.02.2020 г. и 17.02.2020 г. и след обсъждане на текстовете на сега действащата наредба изготви настоящият Проект, който да бъде внесен за обсъждане и приемане от Общинския съвет.

Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област. Настоящият Проект на наредба има за цел да уреди условията и реда за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество. В проекта са разписани правомощията на Кмета на общината, изискванията за изготвянето на тръжната документация и процедурите при провеждане на явен и таен търг, както и на конкурс.

II. Цели, които се поставят с предложения Проект и очаквани резултати:

Необходимостта и целта от приемането на настоящия проект на Наредба е постигането на съответствие между разпоредбите в Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество с действащото национално законодателство и спазване на процедурите при нейното приемане.

Проектът урежда условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество, собственост на Община Каспичан.

III. Финансови и други средства, необходими за прилагане на новата уредба:

Предложението за приемането на проекта на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество няма да е свързано с допълнителни финансови средства от бюджета на Общината, както и с ангажирането на допълнителни човешки ресурси.

IV.Очаквани резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива :

Приемането на Наредбата ще регулира обществените отношения свързани с организиране на разпореждането и отдаването под наем на общинско имущество.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Настоящия проект на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество са в пълно съответствие с европейското законодателство, спазвайки в пълнота разпоредбите и целите на националното и местно законодателство.

Във връзка с гореизложеното предлагам на Вашето внимание следния проект на

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21,ал.2 от ЗМСМА във връзка с чл.8,ал.2 от ЗОС при спазване изискванията на чл.76,ал.3,чл.77 и чл.79 от АПК и в съответствие с чл.8,чл.11,ал.3, чл.15,ал.1,чл.26 и чл.28 от ЗНА, Общински съвет Каспичан приема Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество.

С уважение,

Тодор Тодоров
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ВРЕМЕННАТА КОМИСИЯ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАСПИЧАН

9930, гр.Каспичан, ул."Мадарски конник" № 91, тел/факс 05351/ 74 -40
e-mail: kaspichan_obs@abv.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС 115
20.03.2020г.
срок на изпълнение

ПРОТОКОЛ
от обявен обществен достъп

На основание чл.26, ал.2 и ал.4 от Закона за нормативните актове и чл.77 от Административно - процесуалния кодекс Общински съвет Каспичан предостави възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и изразят становища по Доклада от Председателя на Временна комисия избрана с Решение № 66/30.01.2020 г. на Общински съвет Каспичан , относно: Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество.

Мотивите за предложения проект и обява бяха публикувани на интернет страницата на Община Каспичан , раздел Общински съвет, проекти на наредби на 18.02.2020 г., Срокът за обществен достъп бе определен на тридесет дни, т.е. до 19.03.2020 г.

Днес 20.03.2020 год., Йорданка Янкова – главен специалист Обслужване на общински съвет, в присъствието на Христина Йорданова – секретар на Община Каспичан констатирахме :

След извършена проверка, установихме, че в рамките на регламентирания срок в деловодството на Общински съвет Каспичан няма постъпили и заведени писмени становища и предложения, такива не са постъпили и чрез електронната поща на Общински съвет Каспичан, относно Проект на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество.

Извършили проверката :

1. .....

2. .....

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАСПИЧАН
9930, гр.Каспичан, ул."Мадарски конник" № 91, тел/факс 05351/ 74 -40
e-mail: kaspichan_obs@abv.bg

СПРАВКА

по чл.26, ал.5 от Закона за нормативните актове за предложения и становища, постъпили относно проект на Проект на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество

На основание чл.26, ал.3 от Закона за нормативните актове и чл.77 от Административно - процесуалния кодекс, проект на Проект на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество бе публикуван на интернет страницата на Община Каспичан, раздел Общински съвет, проекти на наредби на 18.02.2020 г. за публично обсъждане.

В рамките определения тридесет дневен срок, съгласно разпоредбата на чл.26, ал.4 от Закона за нормативните актове, в деловодството на Общински съвет Каспичан няма постъпили и заведени писмени становища и предложения, такива не са постъпили и чрез електронната поща на Общински съвет Каспичан, относно публикувания Проект на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество.

РАЛИЦА ТОДОРОВА
Председател на Общински съвет Каспичан

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАСПИЧАН
9930, гр.Каспичан, ул."Мадарски конник" № 91, тел/факс 05351/ 74 -40
e-mail: kaspichan_obs@abv.bg

ДОКЛАД

от Тодор Тодоров – общински съветник
Председател на Временна комисия избрана с Решение № 66/30.01.2020 г.
За изготвяне на Проект на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество

Относно: Обсъждане и приемане на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество

Мотиви към доклада :

I. Причини, които налагат приемането на предложения проект:

Във връзка с получен протест от Павлин Вълчев – прокурор при Окръжна прокуратура Шумен срещу Наредбата за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество бе образувано административно дело № 47 по описа на Административен съд Шумен за 2020 година,насрочено за 9.03.2020 г.от 10.00 ч., пренасрочено за 27.04.2020 г.

В протеста се навеждат доводи за незаконосъобразност, поради нарушение на административно производствените правила в процеса на приемането и.

Действително установихме, че протестираната Наредба е приета при съществени нарушения на административно – производствените правила и е целесъобразно нейната отмяна и приемане на нова. Съгласно разпоредбата на чл.26,ал.2 от ЗНА в процеса на изработване на проект на нормативен акт се провеждат консултации с гражданите и юридическите лица. Нормата на чл.26,ал.2 от ЗНА следва да бъде тълкувана и в съответствие с чл.77 от АПК, задължаващ компетентния орган да издаде нормативен акт, след като обсъди проекта с направените становища, предложения и възражения. Наредбата е приета, като проекта на наредбата не е публикуван на сайта на общината и не е предоставен срок за предложения и становища от заинтересовани лица.

В тази връзка Временната комисия заседава на 6.02.2020 г. и 17.02.2020 г. и след обсъждане на текстовете на сега действащата наредба изготви настоящият Проект, който да бъде внесен за обсъждане и приемане от Общинския съвет.

Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област. Настоящият Проект

на наредба има за цел да уреди условията и реда за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество. В проекта са разписани правомощията на Кмета на общината, изискванията за изготвянето на тръжната документация и процедурите при провеждане на явен и таен търг, както и на конкурс.

II. Цели, които се поставят с предложения Проект и очаквани резултати:

Необходимостта и целта от приемането на настоящия проект на Наредба е постигането на съответствие между разпоредбите в Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество с действащото национално законодателство и спазване на процедурите при нейното приемане.

Проектът урежда условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество, собственост на Община Каспичан.

III. Финансови и други средства, необходими за прилагане на новата уредба:

Предложението за приемането на проекта на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество няма да е свързано с допълнителни финансови средства от бюджета на Общината, както и с ангажирането на допълнителни човешки ресурси.

IV.Очаквани резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива :

Приемането на Наредбата ще регулира обществените отношения свързани с организиране на разпореждането и отдаването под наем на общинско имущество.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Настоящия проект на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество са в пълно съответствие с европейското законодателство, спазвайки в пълнота разпоредбите и целите на националното и местно законодателство.

Във връзка с гореизложеното предлагам за обсъждане, предложения и становища Проект на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество.

С уважение,

Тодор Тодоров
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ВРЕМЕНАНА КОМИСИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ

На основание чл.26, ал.2 и ал.4 от Закон за нормативните актове, Общински съвет Каспичан предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и изразят становища по Доклада от Председателя на Временна комисия избрана с Решение № 66/30.01.2020 г. на Общински съвет Каспичан за изготвяне на Проект на Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество.

Мотивите за предложения проект са посочени в публикувания на интернет страницата на Община Каспичан, Раздел Общински съвет Доклад от Председателя на Временна комисия избрана с Решение № 66/30.01.2020 г.

Предложения и становища се приемат в 30 – дневен срок от публикуване на настоящата обява на e-mail: kaspichan_obs@abv.bg или в деловодството на ОбС Каспичан, гр. Каспичан, ул. „Мадарски конник" № 91, стая № 203.

Публикувано на 18.02.2020 г.

Настоящата обява е публикувана на основание чл.26, ал.3 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл.77 от АПК.

Ралица Тодорова /п/
Председател на ОбС Каспичан

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАСПИЧАН

Проект!

Н А Р Е Д Б А
ЗА ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. /1/ Наредбата има за цел, в съответствие със Закона за общинската собственост и други действащи закони и подзаконови нормативни актове, да уреди условията и реда за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество.

/2/ При условията и реда на тази Наредба се отдават под наем и общински имоти или части от имоти - публична общинска собственост с пряко стопанско предназначение.

Чл. 2. /1/: По реда и условията на тази наредба се провеждат търгове и конкурси за сключване на сделки по управление и разпореждане с имущество (имоти и вещи), собственост на Община Каспичан , а именно:

1. Отдаване под наем на свободни недвижими имоти – частна общинска собственост;
2. Отдаване наем на вещи - частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства;
3. Продажба на недвижими имоти или идеални части от тях - частна общинска собственост;
4. Учредяване на вещно право на строеж, надстрояване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
5. Учредяване вещно право на ползване върху недвижими имоти-частна общинска собственост - възмездно или безвъзмездно;
6. Отдаване под наем и продажба на общински жилища по пазарни цени;
7. Продажби на движими вещи - частна общинска собственост;
8. Отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд.

/2/ Реда и условията, предвидени в наредбата, не се прилагат за правните сделки с общинско имущество, които се извършват по реда на ЗПСК, както и за сделките по Закона за обществените поръчки.

Чл. 3./1/ Решение за провеждане на търг или конкурс се взема от:

1.Общинския съвет;

2.Кмета на общината за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост и при разпореждане и отдаване под наем с движими вещи - общинска собственост.

/2/ решение по ал. 1, т. 1 съдържа:

1.Наименование и описание на предмета на търга;

2.Вида на търга или конкурса;

3.Началната цена;

4.Специфични изисквания, ако има такива;

5.Одобряване на проекто – договора;

6.Други условия.

Чл. 4. /1/ Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва съвместно от юрисконсулта на Общината и Гл. експерт "Общинска собственост".

/2/ Оценките на недвижимите имоти и движимите вещи при разпореждане се извършват от лицензиран оценител.

/3/ Началните тръжни цени при отдаване под наем се определят в съответствие с Тарифите за базисните цени определени при отдаване под наем приети с решение на Общинския съвет.

Чл. 5. /1/ В зависимост от вида на сделката се изготвя типова документация за провеждане на търговете и конкурсите, която задължително съдържа:

1. Предмета и срока на сделката;
2. Вид на търга - таен или явен;
3. Условията за провеждане на търга или на конкурса;
4. Начална тръжна цена;
5. Начина на плащане на цената и изискваните обезпечения и гаранции за изпълнение на задълженията по договора;
6. Вида, размера и начина на плащане на депозита за участие;
7. Мястото където може да се получи документацията, нейната цена и начина на заплащане;
8. Времето и начина за оглед на обекта;
9. Мястото и срока за приемане на заявленията за участие или на предложенията;
10. Мястото, денят и часа на провеждане на търга;
11. Образци на документите, които участникът следва да попълни;
12. Други изисквания свързани със спецификата на сделката;
13. Мястото, денят и часа за провеждане на повторен търг, ако такъв се наложи.

/2/ Когато предмет на сделката е недвижим имот, към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост, скица на имота и решение на Общинския съвет за извършване на разпоредителна сделка.

/3/ Типовата документация по ал. 1 и 2 се съгласува с юрисконсулта на общината.

/4/ С тръжната документация се изготвя и проекто - договор за наем или за извършването на разпоредителната сделка.

Чл. 6. /1/ Откриването на процедура по провеждането на търг или конкурс се извършва от Кмета на общината, със заповед, която съдържа:

1. Наименование и описване на вещите или имотите - предмет на търга;
2. Вида на търга / при провеждане на търг/ - с тайно или явно наддаване;
3. Начална тръжна цена;
4. Начини и срок за заплащане на цената и евентуални обезпечения;
5. Специфични условия, произтичащи от Закон или Решение на Общинския съвет;
6. Дата, място и час на провеждане на търга, както и повторна дата за провеждането му;
7. Размер и срок за внасянето на депозита за участие;
8. Размера и начина на заплащане на таксата за получаване на тръжна документация и мястото където може да се получи;
9. Други условия, ако има такива.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната документация, условията за оглед на обектите, състава на комисията по провеждането на търга и крайният срок на приемането на заявленията за участие.

/3/ Комисията по провеждането на търга се състои от не по-малко от 5 члена, като в нейният състав задължително се включват - правоспособен юрист: икономист и квалифицирани специалисти с практически опит в съответствие с предмета на сделката.

/4/ Депозита определен със заповед по ал. 1, т. 7 не може да бъде по-малък от 10% от началната тръжна цена.

Чл. 7. /1/ Въз основа и в съответствие със заповедта по чл. 6 от Наредбата се изготвя обява за търга или конкурса, която се публикува на интернет страницата на общината. Обявата се поставя на видно място в сградата на Общинска администрация и в останалите населени места и се публикува в един местен ежедневник при решение на Общинския съвет за това.

/2/ Обявата трябва да съдържа:

1. Наименование, адрес и телефон за контакти;
2. Основание и предмет на търга или конкурса;
3. Място на получаване, срок, цена и начин на плащане на документацията за участие;
4. Дата, час и място на провеждането;
5. Време и условия за оглед на обекта – предмет на сделката.

Чл. 8./1/ Задължителни документи за участие в търг или конкурс са:

1. Заявление за участие по образец депозирано в деловодството на общината, в срока определен с правилата за провеждането на търга;
2. Документ за самоличност и копие от съдебното решение за регистрация на участника и Удостоверение за актуално състояние;
3. Документ за регистрация по БУЛСТАТ;
4. Изрично пълномощие за участие в търга или конкурса, с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник
5. Документ за закупени тръжни книжа;
6. Документ за внесен депозит;
7. Банкови референции от обслужващата банка, когато се изискват такива;
8. Декларация от участника, че фирмата не се намира в производство на обявяване в несъстоятелност и ликвидация;
9. Декларация за платени данъци и такси;

/2/ Изискванията по точка 2, 3, 7 и 8 не се прилагат за участници — физически лица, които нямат качества на търговец.

/3/ Заявлението и всички задължително съпътстващи го документи се подават в запечатан непрозрачен плик, адресиран и маркиран съгласно указанията в книжката.

/4/ За спечелилият търга или конкурса комисията по провеждането в срок от 7 дни проверява верността на съдържанието по т. 2, 8, 9 и 10. При констатиране на невярна информация спечелилият търга се декласира, а внесеният депозит не се възстановява. За спечелил търга се обявява следващия класирал се участник.

Чл. 9. /1/ В състава на комисията при провеждането на конкурси не могат да участват лица, които са:

1.Заинтересовани от резултата на конкурса;

2.„Свързани“ лица по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни или контролни органи;

3.Участвали в подготовката на офертата.

/2/ В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени незабавно след връчването на заповедта да си направят писмен отвод.

/3/ Членовете на комисията, подписват декларация за обстоятелствата по ал. 1 и за неразпространяване на търговска и служебна информация, свързани с участниците и техните оферти.

Чл. 10. /1/ Комисията може да заседава и да приема решения, ако присъстват 2/3 от всичките й членове, при задължително участие на юрист.

/2/ За своята работа комисията води протоколи, които се подписват от всички членове.

Чл. 11. Търговете и конкурсите приключват с подписването на договор.

ГЛАВА ВТОРА
ТЪРГОВЕ С ЯВНО И ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл. 12. /1/ Кандидатите за участие в търга освен документите по чл. 8, представят и документ за самоличност.

/2/ При търг с тайно наддаване кандидатите внасят и оферта за предлаганата от тях цена по реда и условията записани в тръжните книжа.

Чл. 13. /1/ В деня и часа, определени за провеждане на търга председателят на комисията:

1.Проверява присъствието на членовете на комисията;

2.Обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на участниците и ги представя и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;

3.Обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие съгласно тази наредба и/или тръжната документация, като посочва конкретното основание

Чл. 14. /1/ Регистрирането на участниците в търга се извършва от тръжната комисия в обявеният ден и час на откриване на търга. Регистрацията се извършва по реда на изтеглените от участниците номера.

/2/ Комисията може да откаже регистрация на участник в случай, че установи непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в тръжните книжа.

Чл. 15./1/ При търг с явно наддаване председателят обявява предмета на търга, началната цена и стъпката на наддаване, след което поканва участниците към наддаване.

/2/ Наддаването се извършва чрез вдигане на номера изтеглен от участника, след гласно обявяване на следващата цена от председателя на комисията, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал. 1.

/3/Преди третото обявяване на последната цена председателят прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение - обявява приключването. Председателя обявява спечелилият участник и закрива търга.

/4/ В случай, че участниците в търга след изрична трикратна покана от председателя не изявяват желание да наддават, търга се закрива и внесените от тях депозити не се възстановяват.

Чл. 16./1/ При търгове с тайно наддаване представянето на пликовете с предложенията се прави пред комисията по търга в деня и часа, определени за начало на търга.

/2/ Върху плика се отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

/3/ В предложението, поставено в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

/4/ Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 1, 2 и 3 е недействително.

Чл. 17. / 1 / Председателят на комисията при отваряне на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

/2/ Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

/3/ Търга се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

/4/ При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях по правилата на търга с явно наддаване, като започне от тази цена.

Чл. 18. Когато в деня и часа определени за началото на търга се яви само един кандидат, но има подадени заявления за участие и от други кандидати, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг от кандидатите подали заявление, явилият се кандидат се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл. 19. За резултатите от търга комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията, от участниците в търга и от спечелилият участник. След това единия от екземплярите се връчва на спечелилият участник.

Чл. 20. /1/ Въз основа на резултатите от търга в седмичен срок от провеждането му Кмета на общината издава заповед, с която определя лицето спечелило търга, цената и условията на плащането, както и всички допълнителни изисквания и условия, ако са предвидени такива.

/2/ Заповедта по ал. 1 се обявява на публично място в сградата на общината, достъпно за всички заинтересовани лица.

/3/ Заповедта маже да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 21. /1/ След влизане в сила на Заповедта по чл. 19, тя се връчва на лицето спечелило търга по реда на АПК.

/2/ Участникът спечелил търга, е длъжен в 7 дневен срок от датата на връчването да внесе достигната цена или първата вноска, ако е предвидено разсрочено плащане, както и да извърши всички останали необходими плащания определени със заповедта по чл. 19. Внесеният депозит се прихваща от цената.

Чл. 22. /1/ При неплащане на цената в определения срок, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на търга или конкурса, както и внесеният депозит.

/2/ 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 7- дневен срок от поканата, поканеният участник губи внесеният депозит за участие.

/3/ 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. 23. /1/ Договорът по предмета на търга се подписва от Кмета на общината в 7-дневен срок след предоставяне на документите за извършените плащания.

/2/ Имуществото предмет на сделката се предава с приемателно-предавателен протокол от председателя на комисията по търга на спечелилият участник. Протоколът е неразделна част от договора.

Чл. 24. Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в 7-дневен срок от подписването на договора по предмета на търга, след писмено нареждане от председателя на комисията.

Чл. 25. Счита се, че спечелилият търга е придобил право на собственост или друго вещно право върху обекта - предмет на търга от датата на извършване на действията по чл. 22. Това обстоятелство се отбелязва в договора.

Чл. 26. След извършване на необходимите действия по вписване на договорите в Службата по вписванията при НПРС в случай, че такова се изисква по закон, Гл.експерт „Общинска собственост“ извършва необходимите записи по Актовите книги и деактуване на имота.

ГЛАВА ТРЕТА
КОНКУРСИ

Чл. 27. /1/ Решение за извършване на правна сделка с общинско имущество, чрез конкурс се взема в случаите, когато освен цената организаторът е поставил и специфични изисквания към предмета на сделката, и сключването й е подчинено на определени условия.

/2/ Условията на конкурса се разработват и предлагат от специализираните органи на Общинска администрация и се утвърждават от органа взел решение за провеждането на конкурса - Общинският съвет или Кмета на общината.

/3/ Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1.Заплащане на определена цена;

2.Запазване предназначението на обекта;

3.Запазване или създаване на работни места;

4.Извършване на инвестиции;

5.Свързани с възстановяването или опазването на околната среда;

6.По начина и срока за прехвърлянето на собствеността;

7. Определяне на срок през, който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;

8.Специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайният строителен продукт;

9.Други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на обекта включително и такива, които следва да бъдат изпълнени преди сключването на договора.

/4/ С утвърждаването на конкурсните книжа се определят и приоритетните условия на конкурса.

Чл. 28. Освен документите по чл. 8, предложението на участниците трябва да съдържа:

1.Наименованието на обекта на конкурса;

2.Становище и разработки по отделните условия на конкурса;

3.Проект за стопанско развитие на обекта;

4.Насрещни предложения на участника благоприятни за Общината;

5.Цена и условия за плащане;

/2/ Комисията може да откаже да допусне до конкурса участник в случай, че установи непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в конкурсната документация;

Чл. 29. /1/ В едноседмичен срок, след изтичане на срока за приемане на предложенията конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до Кмета на общината в който оценява и подрежда представените предложения.

/2/ Кмета на общината в срок от 7 дни от получаване на доклада, със заповед определя участника, спечелил конкурса и окончателните условия по сделката.

/3/ За спечелил конкурса се определя участникът, чието предложение отговаря най - пълно на конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от тези направени от другите участници в конкурса.

Чл. 30. Когато в срока е постъпило предложение само от един кандидат или предложенията не отговарят на предварително обявените условия, срокът за предаване на предложенията за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни по преценка на Кмета на общината.

Чл. 31. /1/ На спечелилият конкурса се изпраща съобщение с обратна разписка което задължително има следното съдържание:

1. Участникът се уведомява за спечелването и окончателните условия по договора;
2. Начин и срок за плащане на цената или първоначалната вноска при разсрочено плащане;
3. Условия, които трябва да се изпълняват преди сключването на договора;
4. Времето и мястото където трябва да се яви за сключване на договора.

/2/ При неплащане на цената в определения срок и неизпълнение на условията по ал. 1, т. 3, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесеният депозит.

Чл. 32. /1/ Договорът по предмета на конкурса се подписва от Кмета на общината и спечелилият участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното и постъпване на сумата по сметка на общината, и изпълнението на условията по чл. 28, ал. 2.

/2/ Имуществото - предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представители на общината и спечелилият участник и е неразделна част от договора.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1 Настоящата Наредба е приета от Общински съвет Каспичан на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, с Решение № ….. по Протокол № ……..2020 г. и влиза в сила от деня на нейното приемане.

§2 Настоящата Наредба след влизането и в сила, отменя Наредбата за организиране и провеждане на търгове за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество приета от Общински съвет с Решение № 199 по Протокол № 16/25.03.2005г.

§3 Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Общината;