

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ОПАН

НАРЕДБА № 5

**ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ПО
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

РАЗДЕЛ I

ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ

Чл.1 (1) По реда и условията, предвидени в тази Наредба, се провеждат публични търгове и конкурси за сключване на правни сделки по управление и разпореждане с имущество на община Опан.

(2) Наредбата може да се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общински съвет или със заповед на кмета на Община Опан.

(3) Наредбата не се прилага за правните сделки с общинско имущество, които се извършват по реда на ЗППДОП, както и за сделките по Закона за обществените поръчки.

Чл.2 Целта на наредбата е, в съответствие с действащата нормативна уредба и като се отчита спецификата на общинската собственост да се осигури максимална ефективност, публичност и контрол при извършване на правни сделки с нея.

РАЗДЕЛ II

РЕШЕНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ И КОНКУРС

Чл.3 (1) Решение за провеждане на публично оповестен търг или публично оповестен конкурс за сключване на правна сделка с общинско имущество се взема от:

1. Общински съвет;
2. Кмета на общината – когато с решение на Общински съвет му е предоставено това право;

(2) Решението по ал.1 съдържа:

1. Вид, предмет и срок на правната сделка;
2. Начина на възлагане – търг или конкурс;
3. Начална тръжна цена;
4. Специфични изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
5. Други условия.

(3) С решението за провеждане на търг или конкурс органът по чл.3, ал.1 може да упълномощи друго физическо или юридическо лице да извърши съответната процедура, като в този случай определя и неговото възнаграждение. Упълномощеното лице не може да сключва крайния договор по предмета на търга или конкурса.

РАЗДЕЛ III

ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ

Чл.4 Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от Дирекция “ Териториално развитие, инвестиционна политика и европейска интеграция” /“ТРИПЕИ”/.

Чл.5 (1) Документацията за провеждане на търг или конкурс съдържа:

1. Предмета и срока на сделката;
2. Вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. Условиата на конкурса;
4. Начална 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. Размерът на депозита е не по-малко от 10 на сто и не повече от 30 на сто върху определената начална тръжна цена;
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 документите необходими за участие;
10. Мястото, деня и часа на търга/ конкурса ;
11. Деня, часа и мястото на провеждане на повторен търг;
12. Образци на документите, които участникът следва да представи;
13. Други изисквания, свързани със спецификата на сделката;
14. Проекта за договора.

(2) Когато предмет на сделката е недвижим имот, при необходимост се прилагат акта за общинска собственост, заверена скица по действащия Подробен устройствен план (ПУП) с нанесена кадастрална основа и описани съседи; градоустройствени параметри по влезлите в сила ПУП и РУП (Работен устройствен план) и копие от заповедта, с която тези планове са одобрени.

(3) Съгласуваната с юриста на общината документация се представя на Кмета на общината за утвърждаване.

Чл.6 (1) (Изм. с Решение № 384/ 28.11.2018 г. по Протокол №34) Кметът на общината открива процедурата за провеждане на търг или конкурс със заповед въз основа и в съответствие с утвърдената документация. Заповедта се публикува най-малко петнадесет дни преди датата на провеждане на търга на интернет страницата на общината, на табло за обяви в сградата на общината и на кметствата, на територия на

общината. Броят на обявите и съдържанието им, както и използваните начини не се ограничават.

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.7 (1) Разходите по организиране, обявяване и провеждане на търга или конкурса се осигуряват от бюджета на общината.

(2) Приходите от продажбата на документацията по чл.5 се внасят в бюджета на общината.

РАЗДЕЛ IV

ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДОКУМЕНТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ

Чл.8 (1) Задължителните документи за участие в търг или конкурс са:

1. Заявление за участие по образец - подава се в деловодството на общината в срока, указан в заповедта на кмета на общината по чл.7, ал.1;
2. Копие от решението за регистрация на участника като стопански субект;
3. Копие за регистрация по регистър Булстат;
4. Копие от регистрация по ДДС
5. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
6. Документ за закупени книжа;
7. Документ за внесен депозит;
8. /Отм с Решение №521/23.12.2019г. на Адм съд./Декларация, че участникът няма задължения към общината по сключени с нея договори;
9. Други документи съгласно чл.5.

(2) Изискванията по точки 2,3 и 4 не се прилагат за участници - физически лица, които не са търговци по смисъла на Търговския закон.

(3) За чуждестранните участници съответните документи по ал.1 трябва да бъдат легализирани по установения ред.

(4) Документите за участие се подават в запечатан непрозрачен плик, адресиран и маркиран съгласно указанията в книгата.

РАЗДЕЛ V

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Чл.9 (1) За провеждането на търг или конкурс Кмета на общината назначава комисия от три до седем члена в състав: председател и членове. В комисията се включват поне един правоспособен юрист и квалифицирани специалисти с практически опит в съответствие с предмета на сделката. В състава на комисията задължително се включва и кмет на кметство, в случаите на чл. 8, ал.5 от Закона за общинската собственост.

(2) При провеждане на търгове и конкурси за разпореждане с общинско имущество в състава на комисията се включват и общински съветници, определени с решение на Общинския съвет. За работата си в тръжната/ конкурсната комисия общинските

съветници получават възнаграждение в размер на възнаграждението им за участие в заседание на ПК на ОБС.

(3) В работата на комисията могат да бъдат включвани с право на съвещателен глас и външни експерти.

(4) Комисията се назначава след изтичане срока на подаване на заявленията за участие.

Чл.10 (1) В състава на комисията не могат да участват лица, които са:

1. Заинтересовани от резултата на търга или конкурса;
2. "Свързани" лица по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;
3. Участвали в подготовката на оферта.

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

(3) Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал.1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл.11 (1) Комисията може да заседава и да приема решения ако присъстват най-малко 2/3 от всички членове, но не по-малко от трима души, при задължителното присъствие на юрист.

(2) Комисията приема решение с обикновено мнозинство от присъстващите, с явно гласуване.

(3) За своята работа комисията води протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието.

Чл.12 (1) Търговете и конкурсите приключват с подписването на договор.

(2) Когато при изтичане на срока за подписване на договор такъв не се подпише, Кмета на общината предлага сключване на договор на втория класиран участник, извършва повторно обявяване, ново обявяване или промяна на процедурата, цената или условията.

(3) Предходната алинея се прилага и в случаите, когато в срока за подаване на документи за участие не са се явили кандидати, или когато комисията прецени, че постъпилите документи не отговарят на изискванията на конкурса или търга и никой от кандидатите не се допуска до участие.

Чл.13 Документацията за проведените търгове, конкурси или преговори се съхранява както следва:

1. Оригиналите от документите - в архива на община Опан;
2. Копие от оригиналите - в дирекцията изготвила тръжните книжа.

Г Л А В А В Т О Р А

ТЪРГОВЕ

Чл.14 (1) Търговете се провеждат с явно и тайно наддаване.

(2) Търг може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членовете на комисията по чл. 9;

2. двама кандидати или са подадени две заявления за участие;

(3) В случай, че отсъства правоспособния юрист търгът се отлага с един час.

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

(5) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл.15 (1) Кандидатите за участие в търга освен документите по чл.8 представят и документ за самоличност.

(2) Разглеждането на документите за участие става в деня на търга, след обявяване на началото му, от назначената със заповед на Кмета комисия.

(3) Комисията проверява документите по реда на постъпване за съответствие с предварително обявените условия.

(4) /Изм с Решение №521/23.12.2019г. на Адм.съд/ При установяване на несъответствие на подадените документи с изискуемите, комисията го отстранява от участие.

Чл.16 (1) При търг с тайно наддаване допуснатите до участие кандидати представят пред комисията запечатан плик с предложената офертна цена /цифром и словом/, като върху плика се отбелязва името на участника и играния обект.

(2) След представяне на всички оферти от присъстващите кандидати, председателят на комисията пред участниците отваря всеки плик и оповестява предложената цена. Върху всеки плик се отбелязва входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

(3) Предложение поставено в незапечатан плик или неотговарящо на изискванията на тръжната документация се обявява за нередовно и участникът се декласира.

(4) След отваряне на всички оферти, комисията извършва подреждане по размера на посочената сума. Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга.

(5) При предложена еднаква най-висока цена от повече участници търгът продължава между тях с търг с явно наддаване от тази цена нагоре, до излъчване на спечелил.

(6) Търгът се смята за спечелен от участника предложил най-висока цена, което се обявява пред всички участници и търгът се обявява за закрит.

(7) Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с един час от обявяване на началото му и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(8) Действията на комисията по провеждане на търга са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

Чл.17 (1) При търг с явно наддаване председателят обявява предмета на търга и началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от едно на сто и повече от десет на сто от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничена от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал. 1.

(3) 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.

(4) 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 спечелилия участник и предложената окончателна цена и закрива търга.

(5) В случай, че участниците в търга след изричната покана на председателя не изявят желание да участват в наддаването внесените от тях депозити не се възстановяват. Не се възстановява и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

(6) В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.

(7) От момента на откриване на търга, допуснатите участници нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

(8) При констатиране на нарушение по предходната алинея, комисията отстранява участника от търга, което се отразява в протокола. Внесеният депозит на отстранения участник се задържа.

Чл.18 (1) Повторен търг се провежда в случаите, когато на първоначално обявения търг се е явил само един кандидат или не са се явили кандидати.

(2) Ако и на повторния търг се е явил само един кандидат, той се обявява за спечелил търга, по предложената от него цена, ако не е по-ниска от:

1. обявената начална тръжна цена - при търг с тайно наддаване;

2. обявената начална тръжна цена плюс една стъпка - при търг с явно наддаване.