

ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

гр. Божурище, бул. „Европа” №85 ☎02/9932913, факс 02/9933104, e-mail: obshtina@bozhurishte.bg

На основание чл.26, ал.2 от ЗНА във връзка с чл.77 от АПК, в 30- дневен срок от настоящото публикуване на проекта, на всички заинтересовани страни се предоставя възможност да изразят своите становища и да дават предложения по изготвения проект, в срок **до в срок до 17,30 часа на 28.09.2022г.** в деловодството на общинската администрация или на e-mail: obshtina@bozhurishte.bg

МОТИВИ

ПРОЕКТЪТ на НАРЕДБА ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

е мотивиран от следното:

1. Причини, които налагат приемането

Към настоящия момент Община Божурище **няма** действаща Наредба за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за управление и разпореждане с общинско имущество.

Наличието на такава наредба е законово регламентирано в чл.8, ал.2 и ал.4 от Закона за общинската собственост, съгласно които редът за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, както и условията и редът за провеждане на търгове и конкурси се определят с наредба на общинския съвет.

За спазване на тези разпоредби общинската администрация изработи проект на Наредба, регламентираща редът и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост.

2.Причини, които налагат приемането

Чл.8, ал.2 и ал.4 от Закона за общинската собственост

3. Целите, които се поставят

✚ Създаване на подзаконов нормативен акт, с който да се определят подходящи, нормативно регламентиращи условия за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи общинската собственост;

✚ Определяне на правилата и детайлно разписване на процедурите, по които ще се провеждат търговете и конкурсите за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.

4. Финансови и други средства, необходими за прилагането на проекта на Наредбата

Не са необходими допълнителни финансови средства от бюджета на Общината, както и с ангажиране на допълнителни човешки ресурси.

5. Очаквани резултати от прилагането

Очакваните резултати от прилагането на Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за управление и разпореждане с общинско

имущество са *Прозрачно управление на общинската собственост и защита на интересите на общината*.

6. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Предлаганият проект на Наредба за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за управление и разпореждане с общинско имущество е подзаконов нормативен акт за прилагане на отделни разпоредби на Закона за общинската собственост, поради което, съответствието ѝ с правото на Европейския съюз е предопределено от съответствието на цитирания Закон с правото на Европейския съюз.

Дата на публикуване: 29.08.2022г.

ПРОЕКТ!

НАРЕДБА ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Раздел I Предмет на наредбата

Чл.1. По реда и при условията, предвидени в тази наредба, се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за сключване на правни сделки по управление и разпореждане с имущество (имоти и вещи), собственост на Община Божурище, в съответствие със Закона за общинската собственост, а именно:

- 1.** отдаване под наем на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост.
- 2.** отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост, които не подлежат на концесиониране.
- 3.** отдаване под наем на земи от общинския поземлен и горски фонд, както и на земи в строителни граници.
- 4.** отдаване под наем на вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства.
- 5.** продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост.
- 6.** учредяване право на строеж върху имоти – частна общинска собственост.
- 7.** учредяване право на надстрояване и/или на пристрояване върху имоти – частна общинска собственост.
- 8.** учредяване право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост.

Чл. 2. Търгове и конкурси не се провеждат в следните случаи :

1. отдаване под наем на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл.31, ал.1 от Закона за политическите партии.

2. отдаване под наем на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

3. отдаване под наем на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост за нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

4. отдаване под наем на поземлени имоти – общинска собственост на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

5. продажба на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда.

6. продажба на земя – частна общинска собственост на лица, които са определени в закон.

7. продажба или предоставяне за ползване на имот – частна общинска собственост на основния пощенски оператор при условията на чл.30 от Закона за пощенските услуги.

8. продажба на ателиета, гаражи и паркоместа на настанени в тях по административен ред наематели.

9. учредяване правото на строеж върху поземлени имоти – частна общинска собственост на:

а. граждани с жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС – за строеж на жилищна сграда;

б. юридически лица на бюджетна издръжка;

в. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

г. инвеститори по реда и условията на чл.18 от Закона за насърчаване на инвестициите.

д. в съсобствени имоти в случаите по чл.183 от Закона за устройство на територията.

е. енергийни предприятия в случаите по чл.62, ал.1 от Закона за енергетиката.

ж. обществени далекосъобщителни оператори в случаите по чл. 168 от Закона за далекосъобщенията.

з. други лица, когато това е предвидено в закон.

10. учредяване право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения.

11. учредяване право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост на лица, които са определени със закон.

Чл. 3. Тази наредба не се прилага :

1. за сделки с общинско имущество, които се извършват по реда и при условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол, както и в други случаи, изрично предвидени в закон.

2. при предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост

3. за сделки с имоти и вещи, включени в капитала на търговски дружества или юридически лица с нестопанска цел с общинско участие.

Раздел II

Избор и приложимост на процедура

Чл.4. (1) Публични търгове по управление и разпореждане с имущество (имоти и вещи), собственост на Община Божурище, се провеждат в случаите когато единствен критерий е цената на обекта.

(2) Публично оповестени конкурси по управление и разпореждане с имущество (имоти и вещи), собственост на Община Божурище, се провеждат когато освен цената се определят и други специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

(3) В условията на търга или конкурса за учредяване право на строеж върху имоти – частна общинска собственост ОбС Божурище може да предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши по цени, определени към момента на търга или конкурса или с равностоен имот в новопостроената сграда.

Раздел III

Подготовка за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс

Чл.5.(1) Решение за провеждане на публичен търг с явно или тайно наддаване или публично оповестен конкурс се взема от Общински съвет - Божурище, по предложение на Кмета на Община Божурище.

(2) Предложението по ал.1 за провеждане на търга или конкурса трябва да бъде придружено с: описание на недвижимия имот или вещите; акт за общинска собственост; актуална скица на имота; градоустройствени параметри по действащия ПУП; данъчна оценка на имота; предложение за начална тръжна цена, определена от лицензиран експерт-оценител, заедно с пазарната оценка, изготвена от оценителя; предложение за специфични условия и изисквания към предмета на сделката.

(3) В зависимост от предмета на търга или конкурса към предложението се прилагат някои или всички от изброените в ал. 2 документи.

Чл.6. (1) Решението по чл.5, ал.1 за провеждане на публичен търг съдържа:

1. наименованието /описание на имотите или вещите/ на обекта на търга;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. срок, за който се учредява ограничено вещно право или наем на имота;
4. началната тръжна цена;
5. стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната тръжна цена;
6. квалификационни изисквания към участниците в търга /при необходимост/.

(2) С решението по ал.1 Общинският съвет може да определи един или няколко общински съветника, които да бъдат включени в комисията за провеждане на търга.

Чл.7. (1) Решението по чл.5, ал.1 за провеждане на публично оповестен конкурс съдържа:

1. наименованието /описание на имотите или вещите/ на обекта на конкурса;
2. минималната конкурсна цена - в случаите, когато такава е определена;
3. специфични условия и изисквания към предмета на сделката и изпълнението ѝ;

(2) С решението по ал.1 Общинският съвет може да определи един или няколко общински съветника, които да бъдат включени в комисията за провеждане на конкурса.

Чл.8.(1) Кметът на общината открива процедурата за провеждане на публичен търг и конкурс съобразно решенията по чл.6 и чл.7, като издава заповед, която съдържа:

1. описание на имота;
2. начална тръжна цена;
3. стъпка на наддаване (при провеждане на търг с явно наддаване);
4. предварително определените квалификационни изисквания към участниците в търга или в конкурса - в случаите, в които са поставени такива изисквания.

5. размер на депозита за участие и начина на внасянето му. Депозитът за участие се определя в размер на 10 % от началната тръжна цена на годишния наем или от началната тръжна цена, определени от Общински съвет с решението по чл.6 или чл.7;

6. мястото и крайния срок за закупуване на тръжната документация;
7. срокът за извършване на огледи на обекта на търга или конкурса;
8. мястото и крайния срок за подаване на предложения за участие в търга или оферти за конкурса, който не може да бъде по-кратък от 20 дни от датата на обявлението за провеждане на търга;
9. датата, мястото и часа на провеждане на търга или конкурса. Търгът или конкурсът се провежда не по-рано от 3 дни, и не по-късно от 30 дни от датата на подаване на предложенията за участие в търга или конкурса;
10. други тръжни условия.

(2) В заповедта по ал.1 кметът на общината може да предвиди възможност за удължаване срока за подаване на предложения за участие в случай, че в първоначално обявения срок не са постъпили предложения или е постъпило само едно.

(3) Заповедта за провеждане на публично оповестен конкурс освен посоченото в ал.1 съдържа и срокът, в който лицата, закупили конкурсна документация, могат да отправят искане за разяснения по процедурата за провеждане на конкурса;

Чл.9.(1) В срок до 5 дни от издаване на заповедта по чл.8, се изготвя обявление за публичния търг или публично оповестен конкурс, съдържащо информацията по чл.8, ал.1 и ал.2 и телефон на служителя, организиращ търга или конкурса.

(2) В срока по ал.1 обявлението се оповестява чрез:

1. публикуване в един национален вестник, удостоверено с екземпляр от съответния брой на вестника;

2. публикуване на интернет-страницата на Община Божурище, което се удостоверява чрез разпечатка от администраторския профил на сайта, доказващо датата и часа на публикуване. Разпечатката трябва също да съдържа дата и час на разпечатване;

3. поставяне на информационното табло в Центъра за административно обслужване в сградата на общинската администрация, което се удостоверява с констативен протокол, подписан от двама служители на общинската администрация, придружен със снимки;

4. поставяне на видно място в сградата на съответното кметство или кметско наместничество, когато обектът на публичния търг или публично оповестения конкурс е вещ или имот, който се намира на територията на населено място извън град Божурище. Обявяването се удостоверява с констативен протокол, подписан от кмета/кметския наместник и един свидетел, придружен със снимки. В случай на отсъствие на кмета/кметския наместник, протокола се подписва от служител от общинската администрация, поставил обявата и един свидетел.

(3) В еднодневен срок от оповестяване на обявлението по реда на ал.2, кметът на общината изпраща писмено уведомление до Общински съвет – Божурище за обявения търг, съдържащо информацията по чл.8, ал.1 и информация за извършеното обявяване на търга.

(4) Председателят на Общинския съвет изпраща по електронната поща на всички общински съветници уведомлението по ал.3 в срок до 3 дни след неговото получаване.

Чл.10.(1) В случай, че за търга или конкурса не са подадени заявления, сроковете по чл.8, ал.1, т.8 и т.9 може да се удължат с още 10 дни със заповед на кмета на общината, ако такава възможност не е предвидена със заповедта по чл.8, ал.1.

(2) В случай, че след удължаване на срока, няма подадено нито едно заявление, кметът на община Божурище, обявява търга или конкурса за непроведен, като за него се изготвя протокол.

(3) В случаите на предходната алинея, въз основа на доклад от председателя на тържната комисия, кметът на община Божурище насрочва повторен търг с нова начална тръжна цена, намалена с 10% от първоначално обявената, като със заповедта за повторния търг се извършат и съответни корекции в тържната документация.

(4) Когато на повторния търг се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил търга, при предложената от него цена, но не по-ниска от началната тръжна цена.

(5) При необходимост от провеждане на последващи търгове, началната тръжна цена може да бъде намалявана, въз основа на доклад на председателя на тържната комисия с по 10% спрямо определената по ал.3 до три пъти, след решение на Общински съвет – Божурище, но не по-ниска от данъчната оценка.

Чл.11. Подготовката, организацията и обявяването на търговете и конкурсите се извършва от съответния експерт по общинска собственост, служител в общинската администрация.

Раздел IV

Комисия за провеждане на търга или конкурса

Чл.12.(1) Провеждането на публичния търг или публично оповестения конкурс се извършва от комисия, назначена със заповед от кмета на общината. Заповедта се издава в деня на провеждане на търга или конкурса.

(2) Комисията за провеждане на търга или конкурса е в състав от три до седем члена, между които председател и правоспособен юрист. В състава на комисията се включват и общински съветници, определени по реда на чл.6, ал.2 и чл.7, ал.2. Със заповедта за назначаване състава на комисията, се определят и резервни членове.

(3) Когато предмет на търга или конкурса е отдаване под наем или разпореждане с имот на територията на населено място извън град Божурище, в състава на комисията се включва и кмета на съответното кметството или кметския наместник.

(4) Когато предмет на търга или конкурса е отдаване под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, в състава на комисията може да се включи директора /ръководителя или определен от него служител от съответното звено.

Чл.13.(1) Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете ѝ, в това число правоспособния юрист.

(2) случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, търгът или конкурсът се отлага за същия час и място на следващия работен ден. В случай, че и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, Кметът на Община Божурище издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

(3) Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(4) За заседанията на комисията се води протокол от определен от председателя член на комисията. Протокола се подписва от всички членове на комисията. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

(5) Председателят на тръжната/конкурсната комисия организира съхраняването на подадените предложения за участие в търга или конкурса по време на провеждането му.

Чл.14.(1) Заседанията на комисиите за провеждане на търговете или конкурсите са публични и се излъчват он-лайн на интернет страницата на община Божурище, включително и тези по същинското провеждане на търга или конкурса.

(2) На заседанията, освен допуснатите до участие кандидати, могат да присъстват и представители на медии и неправителствени организации.

Чл.15.(1) Членовете на комисията за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс могат да бъдат лица, в състав съгласно чл.12, които декларират, че:

- нямат материален интерес от класирането на определен участник;
- нямат частен интерес и не са свързани лица по смисъла на Търговския закон и Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобито имущество с участници в търга или с членовете на техните управителни или контролни органи.

(2) Членовете на комисията са длъжни да пазят в тайна обстоятелствата, които са узнали във връзка със своята работа в комисията.

(3) Членовете на комисията подписват и представят декларация за съответствие на обстоятелствата по ал.1 и за спазване изискванията по ал.2 в деня на заседанието, определен за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс след запознаване със списъка на участниците и на всеки етап от процедурата, когато настъпи или бъде установена промяна в декларираните обстоятелства.

(4) В случай, че член на комисията установи наличие на някое от обстоятелствата по ал.1, той е длъжен незабавно да си направи отвод. Мястото му се заема от резервен член. Тези обстоятелства се отразяват в протокола.

Раздел V

Документация за провеждане на търга или конкурса

Чл.16.(1) Документацията за провеждане на публичен търг се утвърждава от кмета на Община Божурище със заповедта по чл. 8 и съдържа:

1. описание на обекта, предмет на търга;
2. условията на търга, съдържащи информацията по чл.8;
3. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;
4. основанията за недопускане до участие в търга;
5. разяснения относно процедурата по провеждането на търга и сключването на договор;
6. реда за отваряне на пликовете, съдържащи ценовите предложения;
7. изискванията за вида и обема на информацията, която следва да се изпише върху пликовете, съдържащи тръжни предложения;
8. проект на договор за обекта предмет на търга.
9. образци на документи:
 - образец на заявление за участие в търга;
 - образец на декларация за запознаване с тръжните условия и за неразгласяване на информацията, предоставена във връзка с участието в търга, както и за приемане на всички клаузи в проекта на договор;

- образец на декларация за информирано съгласие за видеозаснемане и он-лайн излъчване провеждането на търга;

- образец на ценово предложение

(2) Цената на един комплект тръжна документация е в размер на 30 (тридесет) лева без ДДС и е невъзстановима след приключване на процедурата.

Чл.17.(1) Документацията за провеждане на публично оповестен конкурс се утвърждава от кмета на Община Божурище със заповедта по чл.8 и съдържа:

1. пълно описание на обекта и предмета на конкурса;
2. целта на конкурса;
3. конкурсните условия, като например:
 - а). запазване или определяне на предназначението на обекта;
 - б). извършване на инвестиции или ремонти;
 - в). начина и срока за прехвърляне на собствеността в случаите на прехвърлянето на собственост;
 - г). опазване или възстановяване на околната среда;
 - д). начин или условия за плащане на цената;
 - е). запазване или създаване на работни места;
 - ж). специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
 - з). други условия и изисквания към участниците съобразно спецификата на сделката.
4. правила за провеждането на конкурса, включващи:
 - а). разяснения по провеждането на конкурса;
 - б). изисквания към съдържанието на офертата за участие в конкурса, включително списък на документите, които следва да бъдат приложени към нея;
 - в). условия за задържане и връщане на депозита;
 - г). изисквания в случаите на участие в конкурса чрез юридически лица, консорциуми или други форми на сдружаване, специално учредени за участие в конкурса - в случай че в конкурсната документация е предвидено участие на такива лица;
 - д). условия и ред за получаване на допълнителна информация за обекта на конкурса, извън съдържащата се в документацията, включително чрез извършване от участниците на собствен правен и финансов анализ, както и списък на документите, които участниците следва да представят за това;
 - е). условията на конкурса, по които ще се оценяват офертите;
 - ж). критерии за оценяване на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка;
 - з). условия на сделката, които задължително следва да бъдат приети от участниците, за което те представят писмена декларация по образец
5. други условия в съответствие с целите на конкурса, ако такива са предвидени.
6. срок за депозиране на офертите;
7. изискванията за вида и обема на информацията, която следва да се изпише върху пликовете, съдържащи предложенията;
8. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;
9. реда за отваряне на пликовете, съдържащи предложенията;
10. основанията за недопускане до участие в конкурса;
11. проект на договор;
12. образци на документи:
 - образец на заявление за участие в конкурса;

- образец на декларация за запознаване със специфичните условия, определени в конкурсната документация и за неразгласяване на информацията, предоставена във връзка с участието в конкурса, както и за приемане на всички клаузи в проекта на договор;

- образец на декларация за информирано съгласие за видеозаснемане и он-лайн излъчване провеждането на конкурса;

- образец на предложение;

- други образци според предмета на конкурса.

(2) Цената на един комплект конкурсна документация е в размер на 30 (тридесет) лева без ДДС и е невъзстановима след приключване на процедурата.

Чл.18.(1) Не се допуска промяна на обявените условия на търга или конкурса, с изключение на отлагане провеждането на търга за по-късна дата и/или час, както и промяна на мястото на провеждане. Промяната се извършва с мотивирана заповед на кмета на общината.

(2) В случай, че необходимостта от промяната се установи до изтичане на срока за подаване на предложения за участие в търга или оферти за конкурса, промяната се обявява на интернет страницата на общината и на информационното табло в сградата на общинската администрация.

(3) В случай, че необходимостта от промяната се установи след изтичане на срока за подаване на предложения за участие в търга или оферти за конкурса, за промяната се уведомяват всички лица, които са подали предложения за участие в търга или конкурса. Уведомяването се извършва чрез връчване на заповедта по ал. 1 лично срещу подпис или чрез електронна поща.

Раздел VI

Участие в търга или конкурса

Чл.19.(1) Всяко физическо и юридическо лице, закупило тръжна или конкурсна документация и внесло депозит, може да подаде предложение за участие в търга в деловодството на Община Божурище, в запечатан непрозрачен плик в срока, определен със заповедта по чл.8. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта, предмет на търга или конкурса. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

(2) В плика с предложението се представят всички изисквани документи за участие в търга, съгласно утвърдената тръжна или конкурсна документация.

(3) При публичен търг с тайно наддаване и при публично оповестения конкурс в плика с предложението се представят освен всички изисквани документи за участие в търга/конкурса, съгласно утвърдената тръжна/конкурсна документация и отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ“, в който се поставя предлаганата от участника ценова оферта.

(4) Подаденото предложение по ал.1 се завежда в електронната деловодна система на общината с входящ номер с регистрационен индекс „О-“. При приемането им, върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаване и посочените данни се записват във входящ Регистър на постъпилите предложения, за което на приносителя се издава документ.

(5) Не се приемат за участие в процедурата и се връщат незабавно на приносителите предложенията за участие, които са представени след изтичането на крайния срок за подаване на предложения или са представени в незапечатани, разкъсани или прозрачни пликове. Тези обстоятелства се отбелязват в регистъра по предходната алинея.

(6) Когато към момента на изтичане на крайния срок за подаване на предложенията за участие в търга или конкурса пред деловодството все още има чакащи лица, деловодителят взема всички предложения, след което ги завежда в деловодната програма, по реда на ал.3. В тези случаи, не се допуска приемане на предложения за участие в търга или конкурса, които не са предадени на деловодителя в момента на изтичане на крайния срок за подаване.

(7) Служителите в деловодството съхраняват предложенията до настъпване на датата и часа за провеждане на търга или конкурса. В определения ден и час за провеждане на търга или конкурса, подадените предложения се предават заедно с регистъра по ал.1, срещу подпис, на председателя на тръжната или конкурсната комисия.

Чл.20.(1) Участниците в публичните търгове и публично оповестените конкурси, както и всички присъстващи трети лица, са длъжни да спазват утвърдените тръжни/конкурсни правила и реда в залата (помещението), където се провежда съответната процедура. Дадените в изпълнение на тези изисквания указания на председателя на тръжната/конкурсната комисия, са задължителни за всички присъстващи.

(2) При неспазване изискванията на ал.1 или на дадените указания, председателят на тръжната/конкурсната комисия, предупреждава съответното лице, че при повторно нарушение ще бъде отстранено от помещението. При повторно нарушение, лицето (включително и ако е участник в процедурата или негов представител или пълномощник), се отстранява от помещението и от участие (за участниците или техните представители или пълномощници), като внесенят депозит на отстранения участник се задържа. При необходимост се изисква съдействие от охраната на сградата. При отказ за доброволно напускане на помещението, се уведомяват органите на МВР за нарушаването на обществения ред.

(3) При необходимост и по негова преценка, в случаите по ал.2 председателят на тръжната/конкурсната комисия преустановява провеждането на съответната процедура за един час. След изтичане на посоченото време процедурата започва от действието, при което е била прекъсната. Фактите и обстоятелствата по тази и предходната алинея, се отразяват в протокола.

Чл.21. При установяване на невярно деклариранни данни от участник, същият не се допуска до участие в търга или конкурса, съответно не се сключва договор за наем или друг вид разпореждане, а при вече сключените договори за наем – автоматично се прекратява действието им, като Общината изпраща едностранно писмено уведомление до наемателя за прекратяване на договора.

Чл.22. След приключване на съответната процедура, документите остават на съхранение в Община Божурище.

Глава втора

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Раздел I

Провеждане на публичен търг с явно наддаване

Чл.23.(1) В деня и часа, определени за провеждането на търга с явно наддаване, председателят на тръжната комисия, назначена по реда на чл.12, проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

(2) Комисията започва работа по процедурата за търга след получаване на входящия Регистър на постъпилите предложения от деловодството на общината, заедно с представените предложения.

(3) Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно – в случай на упълномощаване.

(4) В случай, че в деня и часа, определени за провеждане на търга не се яви нито един или само един кандидат, а подадените в деловодството предложения за участие в търга са повече, търгът се отлага с 1 час. След изтичането на този срок, търгът се обявява за непроведен, ако отново не се яви нито един кандидат, или се провежда с явили се един кандидат.

Чл.24.(1) След откриване на търга тръжната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината.

(2) Регистрираните участници получават талон с регистрационен номер, с който участват в наддаването и заемат мястото си в залата.

(3) От момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

(4) Председателят на комисията отстранява участник (участници), който нарушава изискванията на предходната алинея. Внесеният депозит на отстранения участник се задържа.

Чл.25.(1) След регистрация на участниците, тръжната комисия проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен със заповедта по чл.8;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
4. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната документация;
5. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
6. не са подписани от кандидатите;

(3) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по ал. 2, като посочва конкретното основание. Недопуснатите кандидати напускат залата и регистрацията им по реда на чл.24, ал.1 се заличава.

(4) При закъснение на участник или негов представител след откриване на публичния търг с явно наддаване, същия може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.

(5) Свързани лица не могат да бъдат самостоятелни участници в една и съща процедура на публичен търг.

Чл.26.(1) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията обявява началото на наддаването.

(2) Председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването и определената стъпка на наддаване.

Чл.27.(1) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на регистрацията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.

(3) В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(4) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

(5) В случай, че в резултат на отстраняване на участник/-ци по реда на чл.24, ал.4, остане само един участник, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена. Ако участникът не е участвал в наддаването, той се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл.28.(1) Наддаването се извършва чрез вдигане на талона с регистрационния номер и гласно обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия чрез гласно възпроизвеждане. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на регистрацията им.

(2) В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

(3) В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

(4) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и съответно спечелил търга, и закрива търга.

Чл.29.(1) След приключване на процедурата по провеждане на търга, комисията изготвя протокол за своите действия, съдържащ информация за класираните участници и предложение за определяне на спечелил търга участник.

(2) Протоколът се предоставя на кмета на общината в 3-дневен срок от съставянето му за издаване на заповед за определяне на спечелил търга участник.

Чл.30. Внесените от кандидатите депозити за участие в търг с явно наддаване не се възстановят, освен в случаите на чл.24, ал.4 и чл.27, ал.2 и ал.3, и в следните случаи:

1. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга.
2. Когато участникът, определен за спечелил търга, откаже да подпише договор за наем, респективно да заплати предложената от него продажна цена.

Раздел II Провеждане на публичен търг с тайно наддаване

Чл.31.(1) В деня и часа, определени за провеждането на търга с тайно наддаване, председателят на тръжната комисия, назначена по реда на чл.12, проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

(2) Комисията започва работа по процедурата за търга след получаване на входящия Регистър на постъпилите предложения от деловодството на общината, заедно с представените предложения.

(3) На всички действия на комисията в залата могат да присъстват участниците, подали предложения за участие в търга. При отваряне на предложените цени могат да присъстват само допуснатите до този етап кандидати.

(4) Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност или нотариално заверено пълномощно – при упълномощаване. Всички присъстващи лица се вписват в списък, който съдържа трите имена на лицата и кого представляват.

Чл.32.(1) След откриването на търга председателят на тръжната комисия разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване и комисията проверява съдържанието им за наличието на всички изискуеми документи, съгласно утвърдената тръжна документация.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен със заповедта по чл.8;

2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
4. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната документация;
5. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
6. не са подписани.

(3) По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява.

(4) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по ал. 2, като посочва конкретното основание. Недопуснатите кандидати напускат залата.

Чл.33.(1) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията пристъпва към отваряне на пликите с ценовите предложения по реда на тяхното постъпване и оповестява гласно предложените цени.

(2) Ценовите предложения се подписват от трима членове на конкурсната комисия.

(3) В случай, че предложението не отговаря на обявените условия за търга, участникът се отстранява от него.

(4) Предложенията се класират от комисията според размера на предложената цена. Публичният търг с тайно наддаване се смята за спечелен от участника, предложил най- висока цена, която се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(5) При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, публичният търг с тайно наддаване продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена, при стъпка на наддаване 10% от началната цена. Явното наддаване се провежда след оповестяване на тайните писмени ценови предложения, когато това е възможно или на допълнително определена дата, но не по-късно от 3 работни дни. Датата се оповестява на информационното табло в сградата на общинската администрация и на интернет страницата на Общината, което се счита за уведомление на участниците. При явяване на явното наддаване само на един от участниците, същият се обявява за спечелил търга по цена с една стъпка над достигнатото предложение. В случай, че на насроченото явно наддаване не се яви нито един от участниците, предложили най-висока цена, за спечелил търга се обявява участникът, предложил следващата най-висока цена. Депозитите на участниците, неявили се на насроченото явно наддаване се задържат.

По същия начин се процедира, когато класираният на първо място кандидат се откаже, а на второ място са класирани двама или повече кандидати.

(6) При постъпило само едно предложение, председателят на комисията обявява за спечелил участника, ако е допуснат до участие и ценовото му предложение е не по-ниско от началната тръжна цена.

(7) В случай, че в резултат на отстраняване на други участници и декласиране остане само един участник, публичният търг се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.34.(1) Когато за участие в търга няма подадено нито едно заявление или всички участници подали документи са декласирани, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол и се обявява и провежда нов търг.

(2) При обявяване на повторен публичен търг, се закупува отново тръжна документация, независимо дали е закупувана такава от съответния участник в предходен публичен търг.

Чл.35.(1) След приключване на процедурата по провеждане на търга, комисията изготвя протокол за своите действия, съдържащ информация за класираните участници и предложение за определяне на спечелил търга участник.

(2) Протоколът се предоставя на кмета на общината в 3-дневен срок от съставянето му за издаване на заповед за определяне на спечелил търга участник.

Чл.36. Депозитите за участие в публичен търг с тайно наддаване не се възстановят в следните случаи:

1. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга;
2. Когато ценовото предложение на допуснат участник не отговаря на изискванията;
3. Когато кандидатите, между които се провежда явното наддаване по чл.33, ал.5 откажат да наддават. В този случай процедурата по търга се прекратява.
4. Когато участникът, който е определен за спечелил търга, откаже да подпише договор, респективно да заплати предложената от него продажна цена.

Раздел III

Провеждане на публично оповестен конкурс

Чл.37.(1) Предложенията /офертите/ за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и следва да съдържат всички изискуеми данни и документи, както и със съответните становища, разработки и др., в съответствие със спецификата на конкурса.

(2) Всички лица, закупили конкурсна документация имат право да подадат предложение/оферта в запечатан непрозрачен плик в деловодството на община Божурище по реда, регламентиран в чл.19.

(3) Право да подадат оферта имат и юридически лица, консорциуми или други форми на сдружаване, специално учредени за участие в конкурса, в случай че това е предвидено в конкурсната документация.

(4) Когато в срока за подаване на предложения/оферти постъпи само едно предложение, конкурсът се провежда.

(5) Когато в срока за подаване на предложения/оферти не постъпи нито едно предложение, срокът може да се удължи по реда на чл.10, ал.1. В случай, че предложения/оферти отново не бъдат депозирани, конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол и се прекратява.

Чл.38.(1) В деня и часа, определени за провеждането на конкурса, председателят на конкурсната комисия, назначена по реда на чл.12, проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на конкурса.

(2) Комисията започва работа по процедурата за конкурса след получаване на входящия Регистър на постъпилите предложения от деловодството на общината, заедно с представените предложения/оферти.

(3) На всички действия на комисията в залата могат да присъстват участниците, подали предложения за участие в конкурса.

(4) Участниците в конкурса се легитимират пред комисията чрез представяне на документ за самоличност или нотариално заверено пълномощно – при упълномощаване. Всички присъстващи лица се вписват в списък, който съдържа трите имена на лицата и кого представляват.

Чл.39.(1) След откриване на конкурса председателят на комисията проверява дали пликите са запечатани и съобщава общия брой на предложенията.

(2) Комисията отваря пликите по реда на тяхното постъпване и проверява съответствието на предложенията на изискванията на конкурсната документация и предварително обявените конкурсни условия.

(3) Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства или уточнения за обстоятелствата, посочени в предложението/офертата.

(4) Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата.

(5) Всяка страница от офертите се парафира най-малко от двама членове на конкурсната комисия.

Чл.40.(1) Не се допуска до участие в публично оповестения конкурс лице, за което е налице непълнота или неизправност на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса.

(2) Не се разглеждат оферти, които:

1. са подадени след срока, определен със заповедта по чл.8;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. са подадени от лица, които не са закупили конкурсна документация;
4. не съдържат който и да е от документите, посочени в конкурсната документация;
5. не съдържат изрично приемане на конкурсните условия;
6. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
7. не са подписани.

(3) Извън случаите по ал. 2, ако някоя от офертите не отговаря на изискванията, посочени в конкурсната документация, конкурсната комисия дава срок за отстраняване на допуснатите нередовности. В писмото до участника се посочват нередовностите, които следва да бъдат отстранени.

(4) За действията по ал.3 се уведомяват останалите допуснати до публично оповестения конкурс участници.

(5) Ако нередовностите не бъдат отстранени в определения срок и/или не бъдат представени поисканите писмени разяснения, съответният кандидат не се допуска до по-нататъшно участие в конкурса.

(6) Не се допускат изменения или допълнения на офертите, които водят до промяна на съдържащите се в тях параметри.

(7) На заседанието на комисията за установяване на допустимостта на предложенията/офертите се води протокол, в които се отразяват направените констатации.

Чл.41.(1) С 7-дневен срок след приключване на процедурата по допускане на кандидатите, комисията извършва оценка и класиране на представените оферти съобразно критериите и методиката за оценка и изготвя протокол, съдържащ информация за класираните участници и предложение за определяне на спечелил конкурса участник.

(2) В случай, че всички подадени оферти са неудовлетворителни с оглед целите на конкурсната процедура, определени в конкурсната документация, конкурсната комисия предлага на кмета на общината да прекрати конкурса и да освободи внесените от участниците депозити.

(3) Протоколът се предоставя на кмета на общината в 3-дневен срок от съставянето му.

Глава трета **ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ТРЪЖНАТА / КОНКУРСНАТА ПРОЦЕДУРА**

Чл.42.(1) Въз основа на резултатите от проведения публичния търг с явно или тайно наддаване или проведения конкурс, описани в протокола/-ите от работата на назначената тръжна/конкурсна комисия, кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия участник и класирането до трето място. В заповедта се посочват: цената; сроковете, реда, начина и условията на плащането на цената; дължимите данъци, такси и режийни разноски; други изисквания, които купувача, приемателя на ограниченото вещно право или наемателя трябва да внесе и/или изпълни.

(2) Заповедта по предходната алинея се издава в 3-дневен срок от представяне на протокола с резултатите от проведения търг или конкурс.

(3) Заповедта се връчва лично срещу подпис или се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка на спечелилия конкурса участник и на всички участници в конкурса.

(4) Заповедта може да се оспори от заинтересуваните участници по реда на АПК.

Чл.43.(1) В срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал. 1, депозитите на участниците се освобождават, като депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща от продажната цена, цената на съответното вещно право или от наемната цена.

(2) Ако спечелилият участник не внесе дължимите суми до изтичане на определения срок, той губи правата си за сключване на сделката /договора/, както и внесения депозит.

(3) В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по чл.42, ал.1, неговия депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

(4) Внесените депозити за участие се възстановяват по банков път по посочената от участниците в документация банкова сметка. Върху тези суми не се дължат лихви.

Чл.44. (1) В 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл.42, ал.1 кметът на общината сключва договор със спечелилия публичния търг или публично оповестения конкурс.

(2) Договорът се сключва в писмена форма и в него задължително се включват условията, при които е спечелен търг или конкурс.

(3) В случай, че в срока по ал. 1 не бъде сключен договор по вина на спечелилия търга или конкурса участник, кметът на общината може със заповед да определи за спечелил търга или конкурса следващия класиран кандидат или да насрочи нов търг/конкурс.

(4) В случаите по ал. 3 депозитът на спечелилия конкурса и не сключил договора участник се задържа.

Чл.45.(1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта, предмет на търга ли конкурса се прехвърля от датата на сключване на договора.

(2) Вписване на договора, в случай, че такова се изисква се извършва от лицето, спечелило търга или конкурса за негова сметка. Екземпляр от подписания договор се предоставя на съответния експерт по общинска собственост от общинската администрация за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

(3) Предаването на обекта се извършва от определени длъжностни лица от общинската администрация в двуседмичен срок от подписването на договора, чрез двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразява неговото фактическо състояние.

Преходни и заключителни разпоредби

§ 1. Настоящата Наредба е приета от Общински съвет - Божурище на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 8, ал.2 и ал.4 от ЗОС с решение № от Протокол №/2022-23 от заседание на Общински съвет-Божурище, проведено на 2022г.

§ 2. Наредбата влиза в сила от 01.11.2022г.

