



## **ОБЩИНА НИКОЛА КОЗЛЕВО, ОБЛАСТ ШУМЕН**

село Никола Козлево, пл. „23-ти Септември” № 5 тел.: 05328 20-02,  
факс: 05328 20-20, www.nikolakozlevo.bg, e-mail: obankozlevo@mail.bg

**УТВЪРЖДАВАМ: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_**

**Исмаил Ибрям**

**Кмет на община Никола Козлево**

### **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**за процедура по провеждане на публичен търг с явно наддаване**

#### **I. Общи условия**

Търгът се обявява на основание чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ, Решение № 5 по Протокол № 2 от 29.11.2023 г. на Общински съвет – Никола Козлево и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост.

#### **1. Описание на имотите – предмет на търга:**

**1.1.** Предмет на търга – отдаване под аренда на имоти от Общински поземлен фонд на община Никола Козлево за срок от 10 /десет/ години, считано от стопанската 2023 – 2024 г., чрез публичен търг с явно наддаване.

#### **1.2.** Описание на поземлените имоти в землището на:

- Село Пет могили с ЕКАТТЕ 56071;
- Село Каравелово с ЕКАТТЕ 36194;
- Село Крива река с ЕКАТТЕ 39760;
- Село Цани Гинчево с ЕКАТТЕ 78032;
- Село Ружица с ЕКАТТЕ 63269;
- Село Никола Козлево с ЕКАТТЕ 51651;
- Село Вълнари с ЕКАТТЕ 12509;
- Село Хърсово с ЕКАТТЕ 77582;
- Село Църквица с ЕКАТТЕ 78656;

**1.3.** Списък на поземлените имоти по землище, ПИ номер по КВС, ПИ с идентификатор, площ в декари, площ в квадратни метра, категория, местност, НТП, начална тръжна цена на декар, начална тръжна цена, депозит за участие 20 /двадесет/ % от началната тръжна цена, стъпка за наддаване 10 /десет/ % от началната тръжна цена на декар, описани в Приложение № 1 неразделна част от настоящата Заповед.

**2.** Начални тръжни цени, описани в Приложение № 1 неразделна част от настоящата Заповед за всеки отделен поземлен имот /ПИ/ на основание Решение № 5 по Протокол № 2 от 29.11.2023 г. на Общински съвет Никола Козлево.

**3.** Начин и срок на плащане – за първата стопанска година /2023 – 2024 г./ авансово при сключване на договора за аренда, а за всяка следваща стопанска година – авансово до тридесети /30/ септември на съответната година. След като заповедта за обявяване на спечелилия търга влезе в сила, участникът класиран на първо място се уведомява по реда на АПК, в седемдневен срок от уведомяването класираният на първо място участник следва да внесе арендната вноска за първата стопанска година /2023 – 2024 г./ по следната банкова сметка: IBAN: BG 42 DEMI 9240 8400 0386 85, BIC: DEMIBGSF, вид плащане – 444200, при Търговска банка „Д“ ИРМ Никола Козлево.

**4.** Дата, час и място на провеждане на търга: **19.01.2024 г. /петък/** от 14:30 часа в Заседателната зала на община Никола Козлево.

**5.** Размер на депозит за участие – 20 /двадесет/ % от началната тръжна цена, описани в Приложение № 1 неразделна част от настоящата заповед за всеки отделен поземлен имот.

**5.1.** Начин и срок на плащане на депозита за участие: внася се по следната банкова сметка: IBAN: BG31DEMI92403300039134, BIC: DEMIBGSF, при Търговска банка „Д“ ИРМ Никола Козлево

до **18.01.2024 г. /четвъртък/**, внесенят депозит на спечелилия търга участник се приспада от дължимата по договора цена за първата стопанска година /2023-2024 г./.

**6. Време и начин за оглед на поземлените имотите:** всеки работен ден от 08:00 ч. до 12:00 ч. и от 13:00 ч. до 15:00 ч. съвместно със служител от община Никола Козлево най-късно **до 18.01.2024г. /четвъртък/**, след представяне на закупени тръжни документи за участие в търга.

**7. Цена, срок и място за закупуване на тръжна документация:** тръжна документация с цена 15.00 лв. /петнадесет лева и 00 ст./ без ДДС за всяко землище се участва с отделна документация и се получава от стая № 13 на община Никола Козлево, след като предварително е заплатена на гише № 1 в Общински център за услуги и информация на община Никола Козлево или преведена по следната банкова сметка: IBAN: BG 42 DEMI 9240 8400 0386 85, BIC: DEMIBGSF, вид плащане – 447000, при Търговска банка „Д“ ИРМ Никола Козлево. Крайният срок за закупуване на тръжна документация от гише № 1 в Общински център за услуги и информация на община Никола Козлево е до 16:00 часа на **18.01.2024 г. /четвъртък/**.

**8. Вид на търга** – с явно наддаване.

**9. Стъпка за наддаване** – 10 /десет/ % от началната тръжна цена на декар, описана в Приложение № 1 неразделна част от настоящата Заповед за всеки отделен поземлен имот.

**10. Срок за отдаване под аренда** – 10 /десет/ години, считано от стопанската 2023 – 2024 година.

**11. Срок и място на подаване на документи за участие в търга:** заявления и декларации по образец за участие в търга заедно с всички изискуеми съгласно тръжната документация документи се представят в запечатан непрозрачен плик, адресиран и маркиран в деловодството на **Общината стая № 1 до 16:30 часа на 18.01.2024 г. /четвъртък/**. Всички кандидат – участници следва да имат предвид, че подадените документи чрез куриер или по пощата следва да пристигнат в деловодството на община Никола Козлево не по – късно от **16:30 часа на 18.01.2024 г. /четвъртък/**. Получените документи след определената дата и час не се разглеждат.

**12. Втора дата за провеждане на търга:** повторен търг при неявяване на кандидати за някои от имотите да се проведе на **09.02.2024 г. /петък/** на същото място и час, и при същите условия. Определям срок за внасяне на депозита за участие и закупуване на тръжна документация, оглед на имотите и подаване на документи за участие до 16:30 часа на **08.02.2024 г. /четвъртък/**.

**13. Други тръжни условия:** до търга не се допускат лица, които до момента на обявяване на търга имат сключен договор за земеделски земи от Общински поземлен фонд на община Никола Козлево и са просрочили или неплатили дължимата сума по договора.

**14. Заповедта**, с която се обявява спечелилия търга се издава в тридневен срок от датата на получаване на протокола на комисията за провеждане на търга и се поставя в дена на издаването и на таблото за обявление в Общината.

**15. Информацията** за имотите, предмет на търга ще бъде на разположение на заинтересованите лица в Общината и в съответното кметство.

**16. Задължителни документи за участие в търга:**

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

**16.2.** Декларация № 1 – оглед на имотите;

**16.3.** Декларация № 2 – за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни;

**16.4.** Копие от документ за закупена тръжна документация;

**16.5.** Копие от документ за внесен депозит за участие в търга;

**16.6.** Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

**16.7.** Документ за самоличност (в деня на провеждане на търга).

**16.8.** Всички документи се заверяват с подписа, ако участникът е физическо лице, или с подписа и печата на участника, ако участникът е юридическо лице или търговец по смисъла на Търговския закон.

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

**16.10.** За чуждестранни участници съответните документи по точка 16 трябва да бъдат легализирани по установен ред.

**17.** Преди провеждане на търга Кметът на Общината издава отделна заповед, с която назначава комисия в деня на търга, която да го проведе, в състав от петима членове, като поне един

от състава ѝ следва да бъде правоспособен юрист. В състава на комисията се включва кметът на кметство/кметският наместник на населеното място на чиято територия се намира имотът – предмет на търга.

## **II. Правила за провеждане на публичен търг с явно наддаване**

**18.** Търгът може да се проведе, ако са подадени най – малко две заявления за участие.

**19.** В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, участниците, подали заявление за участие се явяват на търга и се легитимират пред комисията чрез представяне на документ за самоличност и/или пълномощно – в случаите на упълномощаване.

**20.** Когато на търга се яви само един от кандидатите, подали заявления за участие, търгът се отлага с един час. Ако и след този срок не се яви никой друг от подалите заявления за участие, явилият се кандидат се обявява за спечелил търга на цена не по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена със една стъпка.

**21.** Когато на търга не се яви никой от подалите заявления за участие или въобще не са подадени заявления за участие, търгът се обявява за непроведен. Нов търг се провежда съгласно Заповедта на Кмета на община Никола Козлево.

**22.** В случай, че в резултат на декласиране на участник/участници остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по – ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

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

**24.** В деня на провеждане на търга Председателят на комисията:

**24.1.** Проверява присъствието на членовете на комисията;

**24.2.** Обявява откриването на търга, неговият предмет и обект;

**24.3.** Отваря пликите с документите за участие в търга, по реда на подаването им;

**24.4.** Проверява представените от участниците документи и установява дали участниците са изпълнили условията за участие в търга;

**24.5.** Обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които не са допускат до участие в търга, поради неспазване на някое от условията за участие, предвидени в тръжната документация, като посочва конкретното основание. В този случай депозитът за участие на недопуснатите кандидати се възстановява в тридневен срок, след като изтече срока за обжалване на заповедта на кмета, с която се обявява спечелилият участник.

**25.** След извършване на действията по т. 24, председателят обявява началната цена, от която започва наддаването и определената от комисията стъпка на наддаване, която е определена в Заповедта на кмета.

**26.** Преди да започне наддаването, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на документите всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната цена.

**27.** В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. В този случай, вношеният от него депозит се усвоява от община Никола Козлево.

**28.** Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничена от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

**29.** 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.

**30.** 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 участникът, предложил най-висока цена и закрива търга.

**31.** В случай, че участниците в търга потвърдят началната цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и вношените от тях депозити за участие се усвояват от община Никола Козлево.

**32.** (1) Въз основа на резултатите от проведения търг, Кметът на общината издава заповед, с която обявява участниците, тяхното класиране и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

(2) В заповедта по ал.1 се посочва цената, предложена от класирания на първо място участник, начинът на плащане, както и обезпеченията, ако следва да се предоставят такива.

(3) Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се поставя в деня на издаването ѝ на таблото за обявления в общината и на интернет страницата на общината. Участниците в търга се уведомяват по реда на Административно-процесуалния кодекс (АПК).

(4) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на АПК.

(5) След влизане в сила на Заповедта по ал. 1 участникът, класиран на първо място се уведомява по реда на АПК. В седемдневен срок от уведомяването класираният на първо място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци и такси, както и да предостави изискваните обезпечения, след което се сключва договор.

(6) При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи по предложение на комисията Кмета на общината може да покани за сключване на договор следващите участници, съобразно класирането им. При отказ от сключване на договор в седемдневен срок от поканата, поканеният участник губи внесените депозит за участие

(7) В случай, че търга е спечелен с една стъпка над обявената начална тръжна цена и спечелилият участник е загубил правото за сключване на сделката, се обявява нов търг със същият предмет.

**33.** При неплащане на цената в определения срок лицето губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, внесените депозит и правото да участва в следващия търг за този обект (имот).

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

**35.** (1) Внесените депозит се усвоява от община Никола Козлево, когато участник в търга:

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по т. 32, ал. 1 и съда потвърди заповедта на Кмета;

2. е класиран на първо, второ или трето място, но не изпълни в срок задължението си по т. 32, ал. 5 и ал. 6 от Тръжната документация.

(2) Внесените депозити на не явилите се и не класирани участници се освобождават в срок от три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета по т. 32, ал. 1 от Тръжната документация.

(3) Депозитът на класиран участник се приспада от дължимата по договора цена.

(4) Върху внесените депозити не се дължат лихви.

**36.** Плащането на цената по договора се извършва по посочена в тръжната документация банкова сметка на община Никола Козлево. Внесените от контрагента депозит за участие в търга, се приспада от дължимата по договора цена.

**37.** Договорът по предмета на търга се сключва в седемдневен срок след представяне на документа за извършено плащане.

**38.** Имуществото, предмет на сделката, се предава с Приемо-предавателен протокол от представителите на общината на спечелилия участник.

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

**40.** В тридневен срок от провеждане на търга комисията по т. 17, може да провери верността на декларираните от спечелилия търга участник обстоятелства. При констатиране на невярна информация, участникът се декласира, а внесените депозит се задържа. За спечелил търга се обявява следващият класирал се участник.