



ОБЩИНА НИКОЛА КОЗЛЕВО, ОБЛАСТ ШУМЕН

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

УТВЪРЖДАВАМ: _____ П _____

Ешреф Реджеб

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. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, Решение № 103 по Протокол № 16 от 30.09.2021 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 имота – предмет на търга:

1.1. Предмет на търга – продажба на урегулирани поземлени имоти /УПИ/ по регулационния план на село Вълнари, община Никола Козлево, чрез публичен търг с явно наддаване.

1.2. Описание на имотите, както следва:

- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VII /седем/ от квартал 46 /четиридесет и шест/ с площ от 700.00 /седемстотин/ квадратни метра по регулационния план на село Вълнари, община Никола Козлево, снабден с акт за частна общинска собственост № 2474/22.08.2018 г., предназначен за „Жилищно строителство“;

- Незастроен урегулиран поземлен имот /УПИ/ XII /дванадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ от 830.00 /осемстотин и тридесет/ квадратни метра по регулационния план на село Вълнари, община Никола Козлево, снабден с акт за частна общинска собственост № 644/01.06.2010г.;

- Незастроен урегулиран поземлен имот /УПИ/ III – 36 /три тире тридесет и шест/ от квартал 73 /седемдесет и три/ с площ от 800.00 /осемстотин/ квадратни метра по регулационния план на село Вълнари, община Никола Козлево, снабден с акт за частна общинска собственост № 882/15.05.2012г.;

2. Начални тръжни цени на основание Решение № 103 по Протокол № 16 от 30.09.2021г. на Общински съвет – Никола Козлево, както следва:

2.1 Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VII /седем/ от квартал 46 /четиридесет и шест/ с площ от 700.00 /седемстотин/ квадратни метра по регулационния план на село Вълнари, община Никола Козлево, снабден с акт за частна общинска собственост № 2474/22.08.2018 г., предназначен за „Жилищно строителство“, **при начална тръжна цена 3 300 лв. (три хиляди и триста лева) без ДДС.**

2.2 Незастроен урегулиран поземлен имот /УПИ/ XII /дванадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ от 830.00 /осемстотин и тридесет/ квадратни метра по регулационния план на село Вълнари, община Никола Козлево, снабден с акт за частна общинска собственост № 644/01.06.2010 г., **при начална тръжна цена 3 900 лв. (три хиляди и деветстотин лева) без ДДС.**

2.3 Незастроен урегулиран поземлен имот /УПИ/ III – 36 /три тире тридесет и шест/ от квартал 73 /седемдесет и три/ с площ от 800.00 /осемстотин/ квадратни метра по регулационния план на село Вълнари, община Никола Козлево, снабден с акт за частна

общинска собственост № 882/15.05.2012 г., при начална тръжна цена 3 800 лв. (три хиляди и осемстотин лева) без ДДС.

3. Начин и срок на плащане: 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 цената, дължимите данъци и такси по банков път по сметка на община Никола Козлево BG 42 DEMI 9240 8400 0386 85 BIC – DEMIBGSF, вид плащане – 445500, при Търговска банка „Д“ АД, ФЦ – Шумен, ИРМ – Никола Козлево.

4. Дата, час и място за провеждане на търга – **03.11.2021 г. /сряда/ от 10:30 ч. в Заседателната зала на община Никола Козлево.**

5. Определям размер на депозит за участие – 10 /десет/ % от началната тръжна цена на всеки имот, който се внася по следната банкова сметка: IBAN: BG31DEMI92403300039134, BIC: DEMIBGSF, при Търговска банка „Д“ ИРМ Никола Козлево до деня предхождащ датата на провеждане на търга до **02.11.2021 г. /вторник/**, внесеният депозит от спечелилия търга участник да се прихване от достигнатата на търга тръжна цена.

6. Място и време за оглед на 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 деня преди провеждане на търга до **02.11.2021 г. /вторник/**, след представяне на закупени тръжни документи за участие в търга.

7. Тръжна документация с цена 15.00 лв. /петнадесет лева и 00 ст./ без ДДС за всеки имот 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 **15:30 часа на 02.11.2021 г. /вторник/**.

8. Вид на търга – с явно наддаване.

9. Стъпка за наддаване – 10 /десет/ % от първоначалната тръжна цена.

10. Срок и място на подаване на документи за участие: заявления 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 16:00 часа на 02.11.2021 г. /вторник/**. Всеки следва да осигури своевременното подаване на заявлението за участие в търга във указаният срок и час. Получените документи /заявления/ след определената дата и час не се разглеждат.

11. Повторен търг при неявяване на кандидати да се проведе на **24.11.2021 г. /сряда/** на същото място и час, и при същите условия. Определям срок за внасяне на депозита за участие и закупуване на тръжна документация, оглед на имота и подаване на заявления за участие до 16:00 часа на **23.11.2021 г. /вторник/**.

12. 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.

13. Информация за имотите, предмет на търга ще бъде на разположение на заинтересованите лица в Общината и в съответното кметство.

14. Задължителни документи за участие в търга:

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

14.2. Декларация за оглед на имота;

14.3. Декларация за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни;

14.4. Копие от документ за закупена тръжна документация.

14.5. Копие от документ за внесен депозит за участие в търга.

14.6. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник.

14.7. Документ за самоличност (в деня на провеждане на търга).

14.8. 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.

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

14.10. За чуждестранни участници съответните документи по точка 14 трябва да бъдат легализирани по установен ред.

15. 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 заместник на населеното място на чиято територия се намира имотът – предмет на търга.

II. Правила за провеждане на публичен търг с явно наддаване

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

17. 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.

18. 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, явлият се кандидат се обявява за спечелил търга на цена не по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена със една стъпка.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. В деня на провеждане на търга Председателят на комисията:

22.1. Проверява присъствието на членовете на комисията;

22.2. Обявява откриването на търга, неговият предмет и обект;

22.3. Отваря пликовете с документите за участие в търга, по реда на подаването им;

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

22.5. 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.

23. След извършване на действията по т. 22, председателят обявява началната цена, от която започва наддаването и определената от комисията стъпка на наддаване, която е определена в Заповедта на кмета.

24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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.

30. (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 табло 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 вношения 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.

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

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

33. (1) Вношеният депозит се усвоява от община Никола Козлево, когато участник в търга:

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по т. 30, 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. 30, 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. 30, 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.

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

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

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

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

38. В тридневен срок от провеждане на търга комисията по т. 15, може да провери верността на декларираните от спечелилия търга участник обстоятелства. При констатиране на невярна информация, участникът се декласира, а внесения депозит се задържа. За спечелил търга се обявява следващият класирал се участник.