

ПРИЛОЖЕНИЕ 186/08 – 1
Изменена с Решение №59 /29.04.2010 г.
ОБЩИНА САНДАНСКИ

НАРЕДБА

за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с общинско имущество

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Предмет и цел

Чл. 1. (1). По реда и условията на тази наредба се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за сключване на сделки по разпореждане с имущество (имоти и вещи), собственост на община Сандански, а именно:

1. продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост.
2. учредяване право на строеж върху имоти - частна общинска собственост.
3. учредяване право на надстрояване и/или на пристрояване върху имоти - частна общинска собственост.
4. учредяване право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост.

(2). Наредбата може да се прилага и в други случаи, когато това е предвидено с решение на Общинския съвет.

Чл. 2. Цел 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.

Чл.3. Търгове и конкурси не се провеждат в следните случаи:

1. продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда.
2. продажба на земя - частна общинска собственост на лица, които са определени в закон.
3. 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.
4. учредяване право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост на лица, които са определени със закон.
5. учредяване правото на строеж върху поземлени имоти - частна общинска собственост на:
 - а. юридически лица на бюджетна издръжка;
 - б. 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;
 - в. инвеститори по реда и условията на чл. 18 от Закона за насърчаване на инвестициите.
 - г. в съсобствени имоти в случаите по чл. 183 от Закона за устройство на територията.
 - д. енергийни предприятия в случаите по чл. 62, ал. 1 от Закона за енергетиката.
 - е. обществени далекосъобщителни оператори в случаите по чл. 168 от Закона за далекосъобщенията.
 - ж. други лица, когато това е предвидено в закон.

Чл. 4. Тази наредба не се прилага:

1. за сделки с общинско имущество, които се извършват по реда и при условията на ЗПСК,
2. за предоставяне на концесии
3. за сделки с имоти и вещи, включени в капитала на търговски дружества или юридически лица с нестопанска цел с общинско участие
4. както и в други случаи, изрично предвидени в закон.

ГЛАВА ВТОРА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВИЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ

Решение за провеждане на публичен търг

Чл. 5. (1) Публичните търгове се провеждат след решение на общински съвет.

(2). / (изм. с Решение №59 /29.04.2010 г.) Кметът на общината внася в общинския съвет предложение за провеждане на публичен търг, което съдържа проект за решение. Към предложението се прилагат: становище от общинската администрация, акт за общинска собственост на имота, актуална скица на имота, данъчна оценка на имота и пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител."

(3). Преди вземане на решението, органът по ал.1 може да изиска допълнителна писмена информация и становище от дирекция "Стопанска политика и евроинтеграция" или отдел „Правно нормативно и информационно обслужване”.

(4). Становищата по предходната алинея се представят в 7 дневен срок от поискването им.

Чл. 6. (1) Решението по чл.5 съдържа:

1. вид, предмет и срок на правната сделка;
2. вид процедура – публичен търг: явен или таен;
3. специфични изисквания;
4. други условия.

(2)(нова с Решение №59 /29.04.2010 г.) С решението по чл.5, ал.1, общинският съвет одобрява изготвената пазарна оценка, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет."

Подготовка и организация

Чл. 7. (1). Подготовката и организацията на публичните търгове се извършва от отдел "Стопанска политика и транспорт" към дирекция "Стопанска политика и евроинтеграция"

(2). Оценка на недвижимите имоти при разпореждане се изготвят от лицензиран оценител.

(3). (нова с Решение №59 /29.04.2010 г.) Изборът на лицензиран оценител за изготвяне на конкретна оценка се извършва като се отправя писмена покана към лицензирани оценители да представят оферти за изготвяне на оценката.

(4). (нова с Решение №59 /29.04.2010 г.) Поканата се публикува в електронната страница на община Сандански и се поставя на таблото за съобщения в сградата на община Сандански.

(5). (нова с Решение №59 /29.04.2010 г.) Лицензираните оценители подават офертите си в запечатан плик в деловодството на община Сандански до посочения в поканата срок."

(6). (нова с Решение №59 /29.04.2010 г.) В офертите на оценители трябва да е посочена цената за изготвяне на оценката и срок за изпълнение."

(7). (нова с Решение №59 /29.04.2010 г.) След изтичане на крайния срок за подаване на оферти, те се отварят. За изготвяне на оценката се избира оценителят предложил най-изгодната оферта и с него се сключва договор.

Чл.8. (1). Документацията за провеждане на публичен търг се подготвя от дирекция "Стопанска политика и евроинтеграция" и съдържа:

1. описание на имота или вещите предмет на публичния търг;
2. вида на публичния търг – с явно или тайно наддаване;
3. условията на публичния търг;
4. начална тръжна цена;
5. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по – малък от 10 % от началната тръжна цена;
7. мястото, където може да се получи документацията, нейната цена и начина на заплащане;

8. дата, място и час на провеждане на публичния търг;
9. времето и начина за оглед на предмета на търга;
10. стъпката на надаване, чрез която се увеличава началната тръжна цена и която се определя в размер между 1 (едно) и 10 (десет) на сто от началната тръжна цена;
11. начина и срока на плащане на цената от спечелилия търга участник;
12. образци на документите, които участникът следва да попълни;
13. други изисквания, свързани със спецификата на сделката;
14. проект за договор;
15. мястото, деня и часа за провеждане на повторен търг, ако такъв се наложи;
16. адрес и телефон на организатора.

(2) .(нова с Решение 59/29.04.2010 г.) Когато предмет на сделката е недвижим имот, към тръжната документация задължително се прилагат копие от акта за общинска собственост и копие на скица на имота”;

(3). (отм. с Решение 59/ 29.04.2010 г.)

(3). Стара ал.4 Забранява се включването в тръжната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни.

Чл. 9. Документацията по чл. 8 се съгласува с юрисконсулта на общината.

Чл. 10. Изготвената и съгласувана документация, надлежно комплектувана се предоставя на кмета на общината за утвърждаване и издаване на заповед.

Чл. 11.(1). Търгът се открива със заповед на кмета на общината, която се издава в 30 дневен срок от датата на решението на общински съвет. Заповедта съдържа:

1. описание на имота ;
2. вида на публичният търг – с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. дата, място и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размер на депозита;
8. други тръжни условия.

(2). Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация и условията за оглед на обекта.

Чл.12. (1). Публичния търг се обявя най- малко 20 / двадесет / дни преди датата на провеждането му в електронната страница на община Сандански, в един регионален ежедневник, както и на видно място в сградата на община Сандански и в сградата на съответното кметство. Обявата се публикува в 3 дневен срок от издаване на заповедта за провеждане на търга.

(2). Обявлението по ал.1 съдържа: информация за предмета на търга, цената на книгата, размера на депозитната вноска, датата и мястото на провеждане, адрес и телефон на организатора и други данни, съгласно разпоредбите на настоящата наредба.

(3) Актът за отмяна на търга се обявява в един регионален ежедневник и на интернет страницата на общината.

Чл.13. (1). Разходите по организиране, обявяване и провеждане на публичния търг се осигуряват от бюджета на общината.

(2). Приходите от продажбата на документацията по чл.8 се внасят по сметка на общината или в касата ѝ.

Чл. 14 (1). Не се допуска промяна на обявените условия на търга, с изключение на отлагане на провеждането им за по-късна дата и/или час, както и промяна на мястото на провеждане. Промяната се извършва със заповед на кмета на община Сандански.

(2). В случай, че необходимостта от промяната се установи до изтичане на срока за закупуване на документацията по чл.8, промяната се обявява в електронната страница на Община Сандански, в един регионален ежедневник, както и на видно място в сградата на община Сандански и в сградата на съответното кметство.

(3). В случай, че необходимостта от промяната се установи след изтичане на срока за закупуване на документацията по чл.8, за промяната се уведомяват всички лица, които са я закупили. Уведомяването се извършва чрез връчване на заповедта на кмета по ал. 1 срещу подпис.

Чл. 15. Когато след изтичане на срока за закупуване на документация за търга няма закупена такава документация от кандидати, кметът на Общината може :

1. **(изм. с Решение 59/29.04.2010 г.)** да издаде заповед за провеждане на нов търг

2. **(изм. с Решение 59/29.04.2010 г.)** да внесе предложение в общинския съвет за промяна на условията на търга.

Общи изисквания към документите за участие

Чл. 16. (1).Задължителни документи за участие в публичен търг:

1. заявления за участие по образец;
2. актуално удостоверение за вписване в търговския регистър ;
3. пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
4. документ за закупени книжа;
5. документ за внесен депозит;
6. банкови референции от обслужващата банка, ако се изискват такива;
7. удостоверение за липса на задължения на физическите или юридически лица към общината/оригинал;
8. удостоверения от ТД на НАП за липса на задължения;
9. други документи съгласно чл. 5.

(2) Изискванията по т. т. 2 и 6 не се прилагат за участници - физически лица, които нямат качества на търговец.

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

(4) Офертните документи се подават в запечатан, непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в тръжните книжа.

Провеждане на публични търгове

Чл. 17 .(изм. с Решение 59/29.04.2010 г.) Публичният търг се провежда в деня и часа определени със заповедта по чл.11, ал.1.

Чл. 18. (1). В деня на провеждане на търга кметът на общината назначава комисия за провеждане на процедурата в състав от пет до седем члена. В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена.

(2). В състава на комисията задължително се включват поне един правоспособен юрист. В състава на комисията се включват и двама общински съветници, определени от Председателя на общинския съвет при спазване на принципа на последователност и ротация.

Чл. 19. (1) В състава на комисията не могат да участвуват 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. участвували 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 подписват декларация за обстоятелствата по ал.1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл. 20. (1). Комисията може да заседава и да приеме решения, ако е в пълен състав.

(2). При отсъствие на един или на двама члена, състава на комисията се попълва от резервните членове.

(3). (нова с Решение 59/29.04.2010 г.) В случай, че от комисията отсъства правоспособния юрист и той не може да бъде заменен с резервен член, който да е правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия ден.

(4). Стара ал.3 Комисията приема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

Чл. 21. (1). Публичният търг се провежда в обявения ден, час и мястото.

(2). Председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията.Търгът започва с регистрация на кандидатите за участие в него. Регистрацията се извършва последователно. Кандидатите за участие в публичния търг освен документите по чл.16 представят и документ за самоличност.

(3). (доп. с Решение 59/29.04.2010 г.)За да бъде регистриран, кандидатът представя на комисията всички изискуеми от тръжната документация документи. Председателят на комисията обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират. При публичен търг с явно наддаване регистрираният участник получава талон с регистрационен номер, с който участва в наддаването и заема мястото си в залата.

(4). Комисията може да откаже регистрацията на участник в случай, че установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в тръжните книжа;
2. непредставени всички изискуеми от тръжната документация документи ;
3. кандидатът има задължения към общината и държавата;

Чл. 22.(1). (отм. с Решение 59/29.04.2010 г.)

(1). Стара ал.2 Ако има закупени повече от един комплект тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга, се яви един кандидат, търгът се отлага с 2 /два/ часа. След изтичането на този срок търгът се провежда.

(2). Стара ал.3 Ако нито един от кандидатите за участие в търга не бъде регистриран председателят на комисията закрива търга.

(3). (нова с Решение 59/29.04.2010 г.)Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен. Провежда се нов търг или се внася предложение в общинския съвет за промяна на условията на търга.”

(4). отм. с Решение 59/29.04.2010 г.

(5). отм. с Решение 59/29.04.2010 г.

(6). отм. с Решение 59/29.04.2010 г.

Чл. 23.(1). От момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

(2). Комисията отстранява участник (участници), който нарушава изискванията на ал.1. Внесеният депозит на отстранения участник не се възстановява.

Публичен търг с явно наддаване

Чл. 24. (1). При публичен търг с явно наддаване председателят обявява началната цена, от която започва наддаването, и определя стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната тръжна цена. Стъпката за наддаване може да бъде определена с решението на общинския съвет по чл.5 или със заповедта по чл.11.

(2). Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва участниците по реда на регистрацията им да потвърдят устно началната тръжна цена.

(3). 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.

Чл. 25. Наддаването се извършва чрез устно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, всяка от които е по-висока от преходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал.

Чл. 26. (1). 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.

(2). Когато след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по-висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търгът се закрива. Внесените депозити на участниците се задържат.

(3). Преди третото обявяване на всяка предложена сума, председателят на комисията прави предупреждение, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник, предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл. 27. (1). В случай, че участниците в търга след изричната покана от председателя не изявяват желание да купят, включително и по първоначално определената цена, 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.

Чл. 28. (изм. с Решение 59/29.04.2010 г.) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по началната тръжна цена, ако я е потвърдил устно при откриването на търга.”

Публичен търг с тайно наддаване

Чл. 29. (1). При публични търгове с тайно наддаване представянето на пликите с предложенията се прави пред комисията по търга в деня и часа, определени за начало на търга.

(2). Върху плика се отбелязват 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, както и останалите документи, които участниците в търга са длъжни да представят съгласно условията за провеждане на търга, включени в тръжната документация.

(4). Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не отговаря на изискванията на тази наредба и не съдържа необходимите документи се обявява за нередовно и участникът се декласира.

Чл. 30. (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). Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата 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 с открито наддаване, като започва от тази цена.

Чл. 31. (1).(изм. с Решение 59/29.04.2010 г.) Когато на търга се яви само един кандидат и няма закупени повече тръжни документи, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(2). 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.

(3). Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и се провежда нов търг.

(4). (отм. с Решение 59/29.04.2010 г.)

Резултат от публичният търг

Чл. 32. За резултатите от публичният търг комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и един екземпляр се представя на кмета на общината.

Чл. 33. (1). Въз основа на протокола от проведения публичен търг, кмета на общината в 7 дневен срок издава заповед, с която определя спечелилия търга, цената и условията на плащане.

(2). Заповедта по ал.1 се връчва срещу подпис или се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка на спечелилия търга участник и на всички участници в търга.

(3). Заповедта за определяне на спечелилия търга може да се обжалва от заинтересованите лица по реда на АПК.

Чл. 34. (1). (изм. с Решение 59/29.04.2010 г.) Плащането на цената се извършва по посочената в тръжната документация сметка или в касата на общината, в 14-дневен срок от уведомяването на купувача, че заповедта по чл.33, ал.1 е влязла в сила.

(2). Купувачът заплаща 2% режийни разноски върху цената по посочената в тръжната документация банкова сметка или в касата на общината, както и всички данъци по придобиване на имота.

(3). При неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, както и внесения депозит.

(4).(изм. с Решение 59/29.04.2010 г.) В случая по ал.3 за спечелил търга се обявява участника, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 30 дни от влизането в сила на заповедта.

(5). Ако лицето по ал. 4 не внесе цената в срока по ал.1, се насочва нов публичен търг.

Чл. 35. (1). След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл.33 ал.1, се сключва договор за покупко-продажба на недвижимия имот, или за учредяване ограничено вещно право – предмет на търга.

(2). Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представители на Общината (кметството) на спечелилия участник. Протоколът е

неразделна част от договора. Когато сделката се отнася за имот извън град Сандански, копие от протокола се изпраща на съответния кмет или кметски заместник.

(3). Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга се прехвърля от датата на подписване на договора за продажба или ограниченото вещно право. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(4). Вписването на договора се извършва от приобретателя. Същият представя екземпляр от вписания договор в Общината за отписване от актовете книги и деактуване на имота.

Чл. 36. (1). След изтичането на срока за обжалване на заповедта по чл.33, ал.1, внесените депозити на нерегистрираните за търга кандидати и на неспечелилите търга участници се възстановяват от касата на общината или по банков път по посочената от тях банкова сметка. За освобождаване на депозитите се представя служебна бележка, издадена от председателя на комисията. Върху тези суми не се дължат лихви.

(2). Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл. 33, ал. 1 се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

(3). Депозита на спечелилият търга се възстановява след сключване на договора.

ГЛАВА ТРЕТА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Решение за провеждане на публично оповестен конкурс

Чл. 37.(1). Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема от общинския съвет.

(2). Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената се поставят условия и специфични изисквания към предмета на сделката, както и когато сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.38.(1). Условията на конкурса се разработват и предлагат от кмета на общината и се приемат, изменят и допълват от общинския съвет.

(2). (изм. с Решение 59/29.04.2010 г.) Кметът на общината внася в общинския съвет предложение за провеждане на публично оповестен конкурс, което съдържа проект за решение с предлаганите условия за провеждане на конкурса. Към предложението се прилагат: становище от общинската администрация, акт за общинска собственост на имота, актуална скица на имота, данъчна оценка на имота и пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

(3). Докладът до общински съвет за провеждане на публично оповестен конкурс трябва да бъде придружен със: становище на кмета с анализ на правното състояние на недвижимия имот, съответно финансов анализ на вещите; акт за общинска собственост; заверена от техническата служба скица на имота по действащия ПУП с нанесена кадастрална основа и описани съседи; градоустройствени параметри по действащия ПУП и копие от заповедта, с която тези планове са одобрени; данъчна оценка на имота; пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител и предложение за начална цена.

Чл.39. (1). Решението по чл.37 съдържа:

1. вид, предмет и срок на правната сделка;
2. вид процедура;
3. условията на конкурса;
4. критериите за определяне на комплексната оценка и тяхната относителна тежест;
5. последващи действия в случаи на неподписване на договор .
6. специфични изисквания;
7. други условия.

(2). (нова с Решение 59/29.04.2010 г.) С решението по чл.37, ал.1, общинският съвет одобрява изготвената пазарна оценка, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет

Подготовка и организация

Чл.40. (1). Подготовката и организацията на публично оповестените конкурси се извършва от отдел "Стопанска политика и транспорт" към дирекция "Стопанска политика и евроинтеграция".

(2). Пазарните оценки на недвижимите имоти се изготвят от лицензиран оценител.

(3).(нова с Решение 59/29.04.2010 г.) Изборът на лицензиран оценител за изготвяне на конкретна оценка се извършва като се отправя писмена покана към лицензирани оценители да представят оферти за изготвяне на оценката

(4).(нова с Решение 59/29.04.2010 г.)Поканата се публикува в електронната страница на община Сандански и се поставя на таблото за съобщения в сградата на община Сандански.”

(5).(нова с Решение 59/29.04.2010 г.) Лицензираните оценители подават офертите си в запечатан плик в деловодството на община Сандански до посочения в поканата срок

(6). (нова с Решение 59/29.04.2010 г.) В офертите на оценители трябва да е посочена цената за изготвяне на оценката и срок за изпълнение

(7). (нова с Решение 59/29.04.2010 г.) След изтичане на крайния срок за подаване на оферти, те се отварят. За изготвяне на оценката се избира оценителят предложил най-изгодната оферта и с него се сключва договор

Чл.41. (1). Документацията за провеждане на публично оповестен конкурс се подготвя от отдел “Стопанска политика и транспорт” и съдържа:

1. описание на имота или вещите предмет на конкурса;
2. вида на процедурата;
3. условията на публично оповестения конкурс;
4. начална цена;
5. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по – малък от 10 % от началната цена;
7. мястото, където може да се получи документацията, нейната цена и начина на заплащане;

8. дата, място и час на провеждане на публично оповестения конкурс;

9. времето и начина за оглед на предмета на конкурса;

10. критерии за определяне на комплексната оценка и тяхната относителна тежест;

11. начина и срока на плащане на цената;

12. образци на документите, които участникът следва да попълни;

13. други изисквания, свързани със спецификата на сделката;

14. проект за договор;

15. адрес и телефон на организатора.

(2). нова с Решение 59/29.04.2010 г. Когато предмет на сделката е недвижим имот, към тръжната документация задължително се прилагат копие от акта за общинска собственост и копие на скица на имота”;

(3). Отм. с Решение 59/29.04.2010 г.

(3). Стара ал. 4 Забранява се включването в конкурсната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни.

Чл. 42. Документацията по чл. 41 се съгласува с юрисконсулта на общината.

Чл.43. Изготвената и съгласувана документация, надлежно комплектувана се предоставя на кмета на общината за утвърждаване и издаване на заповед.

Чл.44.(1). Публично оповестения конкурс се открива със заповед на кмета на общината, която се издава в 30 дневен срок от датата на решението на общински съвет. Заповедта съдържа:

1. описание на имота ;

2. вида на процедурата;

3. начална цена;

4. начина на плащане и евентуални обезпечения;

5. дата, място и часа на провеждане на конкурса;

6. мястото за закупуване на конкурсна документация и нейната цена;

7. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;

8. размер на депозита, срок и начин на плащане;

9. критериите за определяне на комплексната оценка и тяхната относителна тежест;

10. други условия.

(2). Със заповедта по ал.1 се утвърждават и конкурсната документация и условията за оглед на обекта.

Чл.45. (1). Публично оповестения конкурс се обявя най-малко 20 /двадесет/ дни преди датата на провеждането му в електронната страница на община Сандански, в един регионален ежедневник, както и на видно място в сградата на община Сандански и в сградата на съответното кметство. Обявата се публикува в 3 дневен срок от издаване на заповедта за провеждане на конкурса.

(2). Обявлението по ал.1 съдържа: информация за предмета на конкурса, цената на конкурсната документация и мястото за закупуването ѝ, размера на депозити, датата и мястото на провеждане на конкурса, адрес и телефон на организатора и други данни, съгласно разпоредбите на настоящата наредба.

(3) Актът за отмяна на конкурса се обявява в един регионален ежедневник и на интернет страницата на общината.

Чл.46. (1). Разходите по организиране, обявяване и провеждане на публично оповестените конкурси се осигуряват от бюджета на общината.

(2). Приходите от продажбата на конкурсната документация по чл.41 се внасят по сметка на общината или в касата ѝ.

Чл.47 (1). Не се допуска промяна на обявените условия на конкурса, с изключение на отлагане на провеждането им за по-късна дата и/или час, както и промяна на мястото на провеждане. Промяната се извършва със заповед на кмета на община Сандански.

(2). В случай, че необходимостта от промяната се установи до изтичане на срока за закупуване на документацията по чл.41, промяната се обявява в електронната страница на Община Сандански, в един регионален ежедневник, както и на видно място в сградата на община Сандански и в сградата на съответното кметство.

(3). В случай, че необходимостта от промяната се установи след изтичане на срока за закупуване на документацията по чл.41, за промяната се уведомяват всички лица, които са я закупили. Уведомяването се извършва чрез връчване на заповедта на кмета по ал. 1 срещу подпис.

Чл.48. Когато след изтичане на срока за закупуване няма закупена конкурсна документация, кметът на Общината може :

1. (изм. с Решение 59/29.04.2010 г.) да издаде заповед за провеждане на нов конкурс

2. (изм. с Решение 59/29.04.2010 г.) да внесе предложение в общинския съвет за промяна на условията на конкурса.”.

Общи изисквания към документите за участие

Чл. 49. (1). Задължителни документи за участие в публично оповестения конкурс:

1. заявления за участие по образец;

2. актуално удостоверение за вписване в търговския регистър;

3. пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

4. документ за закупена конкурсна документация;

5. документ за внесен депозит;

6. банкови референции от обслужващата банка, ако се изискват такива;

7. удостоверение за липса на задължения на физическите или юридически лица към общината/оригинал;

8. удостоверения от ТД на НАП за липса на задължения;

9. други документи

(2) Изискванията по т.2 и 6 не се прилагат за участници - физически лица, които нямат качества на търговец.

(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 конкурсната документация в деловодството на община Сандански. Постъпилите документи се завеждат в регистър. Върху плика се отбелязва входящия номер и часа на подаване на документите.

Провеждане на публично оповестени конкурси

Чл. 50. (изм. с Решение 59/29.04.2010 г.)Конкурсът се провежда в деня и часа определени със заповедта по чл.44, ал.1.

Чл. 51. (1). В деня на провеждане на конкурса кметът на общината назначава комисия за провеждане на процедурата в състав от пет до седем члена. В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена.

(2). В състава на комисията задължително се включват поне един правоспособен юрист и двама общински съветници, определени от Председателя на общинския съвет при спазване на принципа на последователност и ротация.

Чл. 52. (1) В състава на комисията не могат да участвуват 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. участвували 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 подписват декларация за обстоятелствата по ал.1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл. 53. (1). Комисията може да заседава и да приеме решения, ако е в пълен състав. Ако един или двама от членовете на комисията не се явят, състава на комисията се попълва с резервните членове.

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

Чл. 54. (1). Конкурсът се провежда в обявения ден, час и мястото.

(2). Председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията. Ако отсъстват един или двама от членовете на комисията, председателят обявява резервните членове, с които те ще бъдат заместени. Присъствието на кандидатите подали документи за участие в конкурса не е задължително.

(3). Кандидатите нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да обменят информация по между си по друг начин.

(4). Комисията има право да отстрани от залата кандидат (кандидати), който нарушава изискванията на ал. 1.

Чл.55(1). Председателят отваря пликите с документите за участие в конкурса по реда на тяхното постъпване и комисията проверява редовността на документите.

(2). Комисията може да не допусне до участие в конкурса кандидат, който:

1. не е представил някой от изискваните се документи
2. не е спазил изискванията, посочени в конкурсните документи;
3. има задължения към община Сандански и държавата;

(3). Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в конкурса кандидати.

Чл. 56. (1). Председателят отваря предложенията само на кандидатите допуснатите до участие в конкурса и ги обявява гласно.

(2). Предложенията се заверяват от членовете на комисията.

(3). Комисията оценява и класира предложенията съобразно критериите и методиката за оценка.

(4). За своята работа комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и един екземпляр се представя на кмета на общината.

Чл.57.(1). Въз основа на протокола от проведения публично оповестен конкурс, кметът на общината в седем дневен срок издава заповед, с която утвърждава класирането, определя спечелилият конкурс и условията по сделката.

(2). Заповедта по ал.1 се връчва лично срещу подпис или се изплаща с писмо с обратна разписка на всички участници в конкурса и се обявява на общодостъпно място в сградата на общината.

(3). Заповедта може да се обжалва от заинтересованите лица по административен и съдебен ред по реда на АПК.

Чл.58.(1). Депозитите на участниците в конкурса се освобождават след влизането в сила на заповедта, с която е определен спечелилия конкурс.

(2). Депозитът на спечелилия се задържа като гаранция за изпълнение на договора. След изпълнение на всички условия по договора, депозитът се освобождава.

(3). Депозитът на участниците обжалвали заповедта по чл.57, ал.1 се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ.

Чл.59.(1). (изм. с Решение 59/29.04.2010 г.) Спечелилият конкурс заплаща цената, дължимите данъци и такси в 14-дневен срок от уведомяването му, че заповедта по чл.57, ал.1 е влязла в сила и сключва договор с кмета на общината

(2). При неплащане на цената и дължимите данъци и такси в определения срок, спечелилият участник губи правото за сключване на договор и внесения от него депозит не се възстановява.

(3). Имуществото - предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол между представители на общината и купувача и е неразделна част от договора.

(4). Когато договорът се отнася за имот извън град Сандански, копие от договора и приемно-предавателния протокол се изпращат на съответния кмет на населено място или кметски наместник за сведение и контрол по изпълнението му.

Чл. 60.(1). В случай, че класираният на първо място участник писмено откаже да подпише договора или в определения срок не заплати цената и не подпише договор, кметът на общината, може:

1. да сключи договор с класирания на второ място участник или

2. да прекрати процедурата, респ. да предложи прекратяването ѝ на общинския съвет

(2). Депозитът за участие на отказалия да сключи договор участник не се възстановява.

Чл. 61.(1). Ако за участие в конкурса няма подадени предложения, конкурсът се прекратява със заповед на кмета на общината и се обявява повторно.

(2). Ако е подадено само едно предложени за участие конкурса се провежда.

(3). Комисията разглежда предложението по ал.2 и в случай, че то отговаря на условията на конкурса, предлага на кмета на общината да издаде заповед по чл.57, ал.1.

Чл. 62.(1). Ако предложенията на допуснатите за участие кандидати не отговарят на предварително обявените условия, комисията предлага на кмета да издаде заповед за прекратяване на конкурса.

(2). Ако след разглеждане и оценка на предложенията на допуснатите участници, съобразно обявените критерии и методика за оценка, не може да се направи класиране, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок.

(3). След изтичане на този срок комисията разглежда подобрените оферти и извършва класиране.

Чл.63. (1). Документацията за проведените конкурси (оригиналите на документите) се съхраняват в архива на общинска администрация;

(2). Документите се съхраняват не по-малко от 5 години от изтичане срока на договора.

ПРЕДХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Настоящата наредба се отменя Наредбата за реда и условията за провеждане на конкурс, приета с Решение №233/25.11.2004г. на Общински съвет - Сандански

§ 2. Процедури за провеждане на търгове и конкурси, започнали преди приемане на тази наредба, се довършват по досегашния ред.

§ 3. Счита се за започнала по смисъла на предходния параграф процедура, за която кметът на община Сандански е издал заповед за откриването ѝ.

§ 4. На всеки шест месеца кметът на община Сандански предоставя на общински съвет информация за приключилите процедури по тази наредба.

§ 5. Настоящата наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

§ 6. Наредбата е приета с решение № 186/21.11.2008 г. на общински съвет Сандански

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ :
/ АТАНАС СТОЯНОВ /**