



Кмет
Николай Ангелов
9600 гр. Балчик
пл. "21-ви септември" №6

☎ 0579 72070
☎ 0579 74117
mayor@balchik.bg
www.balchik.bg

Утвърждава: Кмет.....
КМ Митко Петров, кмет.....
Заповед за заемателство /
№600/06.05.2016г.

У С Л О В И Я

За провеждане на публичен търг с тайно наддаване, за отдаване под наем на общинска земеделска земя, съгласно чл.66, т.2, във връзка с чл. 70 от Наредба определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество – приета с решение №238/27.02.2009 год. на общински съвет – Балчик

І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. С тези условия се урежда процедурата за провеждане на публичен търг с тайно наддаване, съгласно Наредба определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество /НОРПУРОИ/ на община Балчик - приета с решение №238/27.02.2009 год. на общински съвет – Балчик и в изпълнение на Решение №559/09.05.2019 год. на общински съвет – Балчик и Заповед № ~~547~~ /31.05.2019 год. на Кмет на община Балчик.

2. По реда на тези условия се отдават под наем свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд /ОПФ/, при начална тръжна наемна цена на декар в размер на 58,69 лв./петдесет и осем и 0,69 лева/, и първоначалната стъпка за наддаване в размер на 5% от началната тръжна наемна цена на декар или 2,93 лв. /два и 0,93 лева/, със срок на договора за наем - 5 /пет/ стопански години, по смисъла на § 2, т. 3 от допълнителните разпоредби на Закона за арендата в земеделието, считано от стопанската 2019/2020 год. на спечелилите търга, физически или юридически лица. Община Балчик може едностранно да прекрати наемния договор в частта на всички или на част от земеделските имоти без да е необходимо да се мотивира, с едностранно писмено предизвестие, отправено в срок от най-малко три месеца преди изтичане на текущата стопанска година от срока по договора. Наемната цена се заплаща авансово, в рамките на календарната година, преди началото на предстоящата стопанска година за всеки следващ период. Срок за подаване на заявления до кмета на общината за заплащане на дължимото наемно плащане, индексирано с индекса на потребителските цени за предходната календарна година, по действащ наемен договор, за следваща стопанска година – най-късно до 31.07. на текущата година.

ІІ. ТРЪЖНИ КНИЖА

1. Тръжните книжа представляват сбор от документи, касаещи площта и първоначалната цена за отдаване под наем на отделните общински имоти.

2. Тръжните книжа съдържат:

- 2.1. Утвърдени от кмета на общината условия за провеждане на търга;
- 2.2. Заявление за участие в търга;
- 2.3. Опис на всички включени в търга имоти по: землище, кадастрален номер, начин на трайно ползване, площ, начална цена, депозитна вноска;
- 2.4. Бланка – приложение №1 за определяне на дължимия депозит;
- 2.5. Бланка - предложение от участника за наемната цена и непрозрачен плик;
- 2.6. Проект на договор;
- 2.7. Непрозрачен плик и диск с необходимите документи в електронен вид;

3. Продажбата на тръжни книжа започва на **10.06.2019год.** и завършва в **15 часа на 20.06.2019год.** Цената на тръжните документи е 12 лв./дванадесет лева/, с включен ДДС, платими на касата на Община Балчик.

III. ЗАЯВЛЕНИЯ ЗА УЧАСТИЕ

1. След закупуване на тръжните книжа и запознаване с настоящите условия, кандидатът попълва заявление за участие, с което заявява, че е запознат с тръжните условия и го подава в информационния център на общинска администрация-Балчик в срок до **16 часа на 20.06.2019год.**

2. Към заявлението, кандидатите за участие в търга, прилагат следните документи:

2.1. Представяне на ЕИК – проверка за вписани обстоятелства и актове по партидата на търговеца в ТР се установява служебно в съответствие с чл. 23, ал.4 от ЗТР /приложимо е ако участника в търга е регистриран по реда на Закона за търговския регистър/;

2.2. Квитанция за закупени тръжни документи;

2.3. Приложение №1 - опис на всички имоти, за които участникът в търга кандидатства за определяне на депозитната вноска. Приложение №1 се попълва надлежно от кандидата. Определя се общата депозитна вноска за участие, която следва да се внесе в полза на община Балчик, съгласно раздел V, след което Приложение №1 се поставя в надписан с името на кандидата запечатан плик, който е неразделна част от комплектованите документи за участие в търга;

2.4. Квитанция за внесен депозит;

3. Всеки кандидат може да участва за всички имоти, като попълва едно заявление за участие и необходимият брой от приложение №1 със списък на всички земища и имоти, за които кандидатства и внася обща депозитна вноска /на база сумата от депозитните вноски на всички упоменати в приложение №1 имоти/, съгласно раздел V. Земеделските имоти се отдават под наем в състоянието, в което се намират в момента.

4. Земята от общинския поземлен фонд се отдава под наем съгласно приложен списък с опис на предлаганите имоти. В случай на указан имот в идеални части следва да се има предвид че се предлага останалата част от имота, за която няма сключен договор или е отбелязана като обработваема. Поземлените имоти не са трасирани /трайно обозначени на терена/ и се идентифицират чрез кадастрални номера в съответствие с кадастралната карта на съответното землище на територията на община Балчик. При необходимост от трасиране с цел идентификация на място при извършване на оглед на определен имот, разходите са за сметка на заявителя или спечелилия търга кандидат. Отдаването под наем по този ред на поземлени имоти не обвързва общинска администрация-Балчик и не гарантира възможността за получаване на субсидии, кредити и други възможни вземания от страна на спечелилите кандидати, както и в създаването на масиви за уедрено ползване /комасиране/, по смисъла на ЗСПЗЗ. Ориентировъчен оглед на имотите предмет на търга, може да бъде извършен всеки работен ден в периода от 14.06.2019год. до 18.06.2019 год., от 12 до 16 часа, след предварително съгласуване.

IV. НЕДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1. Участник може да бъде отстранен поради:

1.1. Подаване на документи извън посочените срокове;

1.2. Не представи някой от изискваните документи или не ги представи в изискваната форма;

1.3. Е некоректен платец спрямо Общината за минали 5 стопански години;

1.4. Не се яви в обявения час за започване на търга;

1.5. Участва за имот, за който няма внесен депозит;

1.6. Други критерии по преценка на комисията, провеждаща търга, съобразно утвърдените условия;

V. ДЕПОЗИТНА ВНОСКА

1. Депозитната вноска е закръглено цяло число, в размер на 10% от началната тържбна наемна цена на декар и е указана като стойност за целия имот в приложението с всички предлагани имоти в тържбната документация.

2. Сумата за депозитна вноска, посочена в тържбните книжа, следва да се внесе на касата на Община Балчик или по банков път по **набирателна сметка в УниКредит Булбанк с BIG код UNCRBGSF; IBAN BG11 UNCR 9660 3324 0052 12** на Община Балчик, като документът за внесения депозит се прилага към заявлението за участие по реда и в срока по т.6 и т.7 от настоящите условия.

3. След провеждане на търга депозитните вноски на спечелилите участници не се връщат до подписване на договор от участниците.

4. Депозитите на не допуснатите до участие в търга кандидати се връща в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга. Депозитите на не спечелилите кандидати се връщат от следващия ден от издаване на заповедта за спечелилия участник, по посочени от кандидатите сметки.

5. В случай, че спечелилият участник откаже да подпише окончателен договор, за всички или отделен имот, неговата депозитна вноска остава в полза на Общината, по отношение на всеки отказан имот. За останалите спечелени имоти се сключва наемен договор.

6. При отказ на класирания участник да подпише договор, земята която е спечелил се обявява на следващ търг.

VI. КОМИСИЯ ПО ТЪРГА

1. За провеждането на търга с тайно наддаване Кметът на общината със своя писмена заповед назначава комисия, която съдържа от три до пет члена, като задължително в нейния състав се включва юрист и икономист. Комисията е упълномощена и отговорна да проведе търга и излъчи печеливш кандидат за даден имот.

VII. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

1. Търгът се провежда в една сесия на **21.06.2019 год./петък/ от 10 часа** в залата на общинска администрация-Балчик с адрес площад " 21 Септември " № 6. При невъзможност тържбната сесия да приключи в рамките на деня, заседанието продължава в следващия работен ден от 10 часа.

2. В обявения час за започване на търга председателят и членовете на комисията заемат местата си, като обявяват започване на заседанието. След запознаване с редовността на подадените документи, попълненото заявление за участие с входящ номер и документ за внесен депозит в съответствие с приложение №1, председателят обявява имената на допуснатите за участие в търга кандидати.

3. В деня на провеждане на тържбната сесия, след покана от водещия търга, допуснатите участници подават плик, върху който е отбелязано името на кандидата и обекта на търга. Самоличността на участниците се удостоверява с документ за самоличност и/или оригинал на нотариално заверено пълномощно в случай на необходимост. В плика е предложението /бланка/ със списъка на имотите, за които участникът кандидатства, с предложените наемни цени. Пликът задължително следва да бъде запечатан. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, която не може да бъде по-ниска от първоначално обявената, завишена с минималната сума за наддаване/т.е. с една стъпка/. Сумата за наддаване след първата стъпка не следва да е пропорционална на стъпката на наддаване.

4. Първоначалната стъпка за наддаване е в размер на 5% от началната тържбна наемна цена на декар или 2,93 лева / два и 0,93 лева/, указана като стойност за целия имот в приложението с всички предлагани имоти в тържбната документация.

5. Класирането е според размера на предложената цена за съответния имот. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена. Поредността за участие в наддаването се определя с жребий, като право да изтегли номер за

наддаването има участникът с по-малък входящ номер на подадената документация за участие в търга.

6. Ако в търга има само един участник, той се обявява за спечелил на предложената наемна цена, която не може да е по-ниска от началната завишена с една стъпка за наддаване.

7. Комисията изготвя протокол в два еднообразни екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от спечелилия търга.

VIII. ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ТЪРГА

1. Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината, в седем дневен срок от датата на провеждане на търга издава заповед, с която определя лицата, спечелили търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на престации, ако са предвидени такива. Заповедта се обявява на публично място в сградата на общинска администрация.

2. След като влезе в сила / след срока на обжалване / заповедта се връчва на лицето спечелило търга по реда на АПК. То е длъжно в двуседмичен срок от връчването да извърши дължимите престации, определени в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

3. Ако лицето спечелило търга не извърши в двуседмичния срок изброените в т.2 от същия раздел действия, се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа а кмета на общината организира нов публичен търг.

IX. ПОДПИСВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

1. След влизането в сила / т.е. след като са изтекли сроковете за обжалване/, връчването по надлежен ред и предвид сроковете и допълнителните условия на Заповедта по т.1 от Раздел VIII, спечелилият участник е длъжен да заплати дължимата сума, представляваща разликата между тръжната цена и внесения от спечелилия участник депозит. Сумата се внася на касата на община Балчик или по сметка на Община Балчик с код на плащане 44 42 00 в УниКредит Булбанк с BIC код: UNCRBGSF; IBAN: BG38 UNCR 9660 84 9750 3315.

2. Ако лицето, спечелило търга, не извърши плащанията, в указания в т.2 от Раздел VIII срок, се счита, че то се е отказало от сключване на сделката .

3. Договорът за наем се сключва за срок от пет стопански години, считано от 2019/2020 стопанска година от кметът на общината със спечелилия търга в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане и изпълнението на условията, определени в заповедта.

4. Вписването на договора в Служба вписвания се извършва и е за сметка на община Балчик. Договорът се вписва в четири екземпляра, един за спечелилия търга, един за служба вписвания и два за община Балчик.