

ОБЩИНА БАЛЧИК



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

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



У С Л О В И Я

За провеждане на публичен търг с тайно наддаване, за отдаване под наем на свободни пасища и мери от общинския поземлен фонд по реда на чл.37и, ал. 13 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, съгласно чл.67, ал.1 и ал.3 от Наредба определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и в изпълнение на Решение №420/04.07.2025г. по Протокол №25 от редовно заседание 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, в изпълнение на Решение №420/04.07.2025г. по Протокол №25 от редовно заседание на Общински съвет- Балчик.

2. По реда на тези условия се отдават под наем на основание чл.37и, ал.13 от ЗСПЗЗ, свободни пасища и мери от общинския поземлен фонд /ОПФ/ на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, в същата или в съседна община, независимо от областта, в която се намира.

3. Право на участие в търга за имотите от ОПФ имат физически лица, кооперации, регистрирани по Закона за кооперациите, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, които:

- 3.1. са регистрирани като земеделски производители;
- 3.2. не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;
- 3.3. не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
- 3.4. не се намират в ликвидация;
- 3.5. нямат неизплатени суми по чл.34, ал.6 и ал.8 от ЗСПЗЗ и неизплатени суми за земите по чл.37в, ал.3, т.2 и чл.37ж, ал.5 от ЗСПЗЗ;
- 3.6. нямат прекратени договори за ползване на земи от ОПФ поради неиздължаване на паричните задължения по тях и нямат просрочени задължения към ДФЗ;
- 3.7. нямат качеството на „свързани лица“ по смисъла на Търговския закон с лице, което не отговаря на изискванията по т.3.5 и т.3.6;
- 3.8. няма данъчни задължения.

4. Срок на договора за наем - 1 /една/ календарна година, за 2026г. на спечелилите търга, физически и/или юридически лица. Наемната цена се заплаща авансово, при подписване на договора.

II. ТРЪЖНИ КНИЖА

1. Тръжните книжа представляват сбор от документи, касаещи площта и първоначалната наемна цена за отдаване под наем на отделните общински имоти с НТП „пasiща и мери“.

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. Декларация за предоставяне на електронен адрес, необходим при съгласие, за получаване на документи и съобщения касаещи търга;

2.4. Декларация за съгласие с условията на търга и с клаузите на проектодоговора;

2.5. Опис на всички включени в търга имоти по: землище, кадастрален номер, начин на трайно ползване, площ, начална наемна цена, депозитна вноска;

2.6. Бланка - Приложение №1 за определяне на дължимия депозит;

2.7. Бланка - Предложение от участника за наемната цена;

2.8. Проект на договор;

2.9. Непрозрачен плик- 2 бр.;

Забележка: При подаване на Заявление за участие в търга, следва да бъде приложено и удостоверение от банката за банкова сметка. За юридическите лица, банковата сметка следва да бъде на името на фирмата.

Липсата на някои от изискваните документи е предпоставка за недопускане до търга на кандидата.

3. Продажбата на тръжни книжа започва на **01.08.2025 год.** и завършва в **15:00 часа на 15.08.2025 г.** 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 **16:00 часа на 15.08.2025 г.**

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

2.1. Квитанция за закупени тръжни документи;

2.2. Квитанция за внесен депозит;

2.3. Удостоверение (копие) от банката за банкова сметка;

2.4. 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;

2.5 Декларация за предоставяне на електронен адрес;

2.6 Декларация за съгласие с условията на търга и с клаузите на проектодоговора

3. Всеки кандидат може да участва за всички имоти, като попълва едно заявление за участие и внася обща депозитна вноска/на база сумата от депозитните вноски на всички упоменати в приложение №1 имоти/. Земеделските земи с НТП „пasiща и мери“ се отдават под наем в състоянието, в което се намират в момента.

4. 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. 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. Оглед на имотите, предмет на търга може да бъде извършен всеки работен ден в

периода от 11.08.2025г. до 14.08.2025г. (от 13:00 до 16:00 часа), след предварителна уговорка с гл. експерт ОПФ и СД.

IV. НЕДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1. Участник може да бъде отстранен поради:
 - 1.1. Задължения към държавата, към общината, включително неизплатени суми за земи по чл.37в, ал.3, т.2 и чл.37ж, ал.5 от ЗСПЗЗ;
 - 1.2. Подаване на документи извън посочените срокове;
 - 1.3. Не представи някой от изискваните документи или не ги представи в изискваната форма;
 - 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.
2. В случай че участник не отговаря на декларираните условия, същия няма да бъде допуснат до участие в търга.

V. ДЕПОЗИТНА ВНОСКА

1. Депозитната вноска е закръглено цяло число, в размер на 50% от началната тръжна наемна цена на имота.
2. Сумата за депозитна вноска, посочена в тръжните 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.

За депозит се счита парична сума, която задължително е налична по посочената банкова сметка на 15.08.2025г. Върху сумата на депозита не се начислява ДДС. Документ за внесен депозит в размера, посочен в настоящата тръжна документация служи за допускане до участие в наддаването лично или чрез пълномощник единствено на лицето, за чиято сметка е извършено плащането и важи само за търга на обекта, за който е внесен точния размер на предварително обявения за него депозит.
3. След провеждане на търга депозитните вноски на спечелилите участници не се връщат до подписване на договор от участниците.
4. Депозитите на недопуснатите до участие в търга кандидати се връща в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга. Депозитите на неспечелилите 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.

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, икономист и кмет/кметски заместник на кметство. Комисията е упълномощена и отговорна да проведе търга и излъчи печеливш кандидат за даден имот.

VII. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

1. Търгът ще се проведе на **26.08.2025г. /вторник/ от 10:00 часа** в залата на Общинска администрация-Балчик с адрес: пл. "21-Септември" № 6.
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 тръжната 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. Първоначалната стъпка за наддаване е в размер на 5% от началната тръжна наемна цена на имота.

4. 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.

5. 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.

6. 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 съобщава на лицата по реда на АПК и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация.

2. След влизане в сила на заповедта лицето, спечелило търга по реда на АПК 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.

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 една календарна година (за календарната 2026г.) 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.