

**ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА НА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО, приета с Решение № 214 от 17.12.2008 год. / изменена и допълнена с Решение № 246 от 25.02.2009 година, Решение 335 от 29.09.2009 година, Решение № 350 от 29.10.2009 година, Решение № 352 от 29.10.2009 година, Решение № 400 от 29.01.2010 година, Решение № 410 от 24.02.2010 година, Решение 428 от 28.04.2010 година, Решение 448 от 28.06.2010 година, Решение 458 от 29.07.2010 година, Решение № 34 от 28.12.2011 година, Решение № 72 от 28.03.2012 година, Решение № 100 от 24.04.2012 година, Решение № 196 от 30.10.2012 година, Решение № 255 и 258 от 11.02.2013 година, и Решение № 319 от 24.06.2013 година /**

**§ 1.** В чл.1, ал.1 точката в края на алинеята се заменя със запетия и се добавя *„освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство.“*

**§ 2.** В чл.5, ал.3 след първото изречение се добавя ново изречение: *„Програмата е в съответствие с мерките и проектите за публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие.“* Досегашното второ изречение става изречение три.

**§ 3.** В чл.21 се правят следните промени:

1. В ал.2, изречение първо, след думите „публично оповестен конкурс“ се поставя запетая и се добавя *„освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред,“*
2. В ал.4 т.6 , в ал.8 т.5 и в ал.15, т.6 „удостоверение“ се заменя с *„декларация“*.

**§ 4.** В чл.25, ал.1, изречение първо, текста „сектор „Общинска собственост“, отдел „ТСУ“ се заменя с текста *отдел „Устройство на територията и Общинска собственост“*

**§ 5.** В чл.63 се правят следните промени:

1. В първото изречение на ал.3 точката се заменя със запетая и се добавя текст *„, а за вещите - от тяхната балансовата стойност.*
2. *Алинея 5 се отменя.*

**§ 6.** В чл.64 се правят следните промени:

1. Досегашният текст на чл.64 се отменя.
2. Създава се нов текст на чл.64:

**„Чл.64. (1) При разпореждане с недвижими имоти и вещи, частна общинска собственост, приобретателите заплащат на Общината:**

1. данък по чл.44 от Закона за местните данъци и такси, изчислен по реда на чл.34 от Наредба за определяне размера на местните данъци, приета от Общински съвет Стражица;
2. цена за услугата за обслужване на разпоредителната процедура, определена по реда на Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на права и услуги на територията на Община Стражица.

(2) Цената по т.2 се заплаща и при разпоредителни сделки извън случаите на 64, ал.1.”

§ 7. В чл.66, ал.1 текста ” Програмата за управление на собствеността на Община Стражица.” се заменя с „Програмата за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост.”

§ 8. В чл.76, ал.3, т.3 се прави следната промяна:

1. Текстът на чл.76, ал.3, т.3 се отменя.
2. Създава се нов текст: „3. дължимия данък, таксите и цената за услугата за обслужване на разпоредителната процедура, които се заплащат от лицето, с което се извършва замяната.”

§ 9. В чл.99, ал.1 се прави следната промяна:

1. Текстът на чл.99, ал.1 се отменя.
2. Създава се нов текст на чл.99, ал.1: „В тридневен срок от издаването на заповед на кмета на общината за нови парцели, образувани в резултат на изменение на подробните градоустройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, се съставят актове за общинска собственост.”

§ 10. В чл.101, ал.4 се прави следната промяна: Точката в края на изречението се заменя със запетая и се добавя нов текст: „а в случаите на публично-частно партньорство – за сметка на определения в договора партньор.”.

§ 11. В Глава седма се правят следните промени:

1. Досегашните наименование и съдържание на Глава седма се отменят.
2. Създават се ново наименование и съдържание на Глава седма:

**„ГЛАВА СЕДМА  
ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО  
ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ  
– ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**ЧАСТ ПЪРВА  
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл.115. (1)** С тази глава се уреждат условията и редът за организацията и провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси.

(2) Решението за провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси се взема от общински съвет Стражица, с изключение на случаите предвидени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Стражица и ЗОС.

(3) Публичните търгове се провеждат с явно или тайно наддаване.

(4) Публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването на договора и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

**Чл.116. (1)** По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти, публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;

2. отдаване под наем на недвижими имоти, частна общинска собственост;

3. продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост;

4. учредяване право на строеж върху имот - частна общинска собственост в случаите по чл.37, ал.1 от ЗОС;

5. Учредяване на право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост;

6. учредяване право на ползване върху недвижим имот и вещи, частна общинска собственост;

8. продажба на движими вещи, частна общинска собственост;

9. отдаване под наем и аренда на земи от общинския поземлен фонд, земеделски земи по § 4 от ЗСПЗЗ и земеделски земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

10. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

(2) Разпоредбите на тази глава може да се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета на общината.

**Чл.117.** Редът и условията, предвидени в тази глава, не се прилагат за правните сделки с общинско имущество, които се извършват по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК).

## **ЧАСТ ВТОРА. ТРЪЖНА И КОНКУРСНА КОМИСИЯ**

**Чл.118. (1)** Организацията и провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършват от комисия, назначена от кмета на общината, в състав от три до пет члена, като в нейния състав задължително се включва юрист и един резервен член на комисията.

(2) При провеждане на публично оповестен конкурс съставът на комисията е от пет члена.

(3) В заповедта за назначаване на тръжна или конкурсна комисия се определят нейният председател, секретар и членовете, включително един резервен член.

(4) При продажба чрез публично оповестен конкурс, в работата на конкурсната комисия могат да бъдат включвани и външни експерти.

(5) Кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисии по провеждането на търговете в случаите, в които Кмета на Общината предоставя под наем или се разпорежда с имоти на територията на кметството.

(6) В заповедта се определя и възнаграждението на членове на комисията за провеждане на публичен търг/конкурс, ако такова е предвидено.

(7) Комисията може да заседава и да взема решения при кворум не по-малко от 2/3 от състава на комисията, но не по-малко от трима, като присъствието на юриста на заседанията е задължително.

(8) За заседанията на комисията се съставя протокол, в два екземпляра, подписан от всички членове. Един екземпляр от протокола се предава на кмета или ръководителя на юридическото лице, а втория се съхранява в звеното Общинска собственост.

(9) Решенията на тръжните и конкурсните комисии се вземат с обикновено мнозинство от членовете им. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено.

(10) В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, заседанието на комисията се отлага за попълването на състава ѝ, но за срок не по-дълъг от един ден. В случай, че и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, кметът издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

(11) Преди започването на търга, членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по чл.119, ал.1. от тази глава и за неразпространение на търговска и служебна тайна, свързана с участниците и техните оферти.

(12) Председателят на тръжната или конкурсната комисия организира съхраняването на подадените предложения за участие в търга или конкурса.

**Чл.119. (1)** В състава на комисията не могат да участват 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. участвали 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.

**Чл.120. (1)** Началните тръжни цени на недвижимите имоти и движими вещи при разпореждане се определят по-високи или равни от/на пазарните цени, определени от независим лицензиран оценител и не могат да бъдат по-ниски от данъчната оценка за имотите и балансовата стойност за вещите.

**(2)** Разходите за извършване на оценката се възстановяват от контрагента, с когото Кмета на общината е сключил договора след проведен публичен търг или конкурс.

**(3)** Началните цени при отдаване под наем на имоти частна общинска собственост на имоти публична общинска собственост се определят по реда на раздел четвърти на настоящата наредба.

**Чл.121. (1)** Документацията за проведените публични търгове и публично оповестените конкурси се съхранява в отдел „Устройство на територията и Общинска собственост” или в архива на общината.

**(2)** Документите по ал.1 се съхраняват не по-малко от 5 години от изтичане срока на договора.

## **ЧАСТ ТРЕТА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ**

### **Раздел първи ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.122. (1)** Търгът се открива със заповед на кмета или ръководителя на юридическото лице, която съдържа:

1. Описание на имотите или вещите - предмет на публичния търг или публично оповестен конкурс;

2. вида на търга;

3. начална тръжна цена, определена по реда на тази Наредба, приета с решение на Общинския съвет и стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена

4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения за неговото извършване;

5. специални условия, произтичащи от закона или решения на Общински съвет;

6. дата, място и час на провеждане на търга;

7. размер на депозита за участие;

8. място на получаване на тръжните документи, тяхната цена и място на заплащането им;

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

10. мястото за подаване на заявления за участие;

11. крайният срок за приемане на заявленията за участие;

12. втора дата за провеждане на търга, място и срок за повторно подаване на документи в случай, че първия търг се обяви за непроведен;

13. други условия.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждават: тръжната документация, нейната цена, датата и условията за оглед на обекта.

(3) Тръжната документация съдържа:

1. обстоятелствата по ал.1, т.1,2,3,4,5,7,8,9,12 и 13 с конкретни данни за тях

2. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;

3. критерии за оценка на офертите в съответствие с предмета на търга и спецификата на обектите;

4. изисквания към офертите.

(4) Размерът на депозита за участие се определя в размер не по-малко от 1 на сто и не повече от 20 на сто върху определената в тръжната документация продажна цена, а в случаите на отдаване под наем – не по-малък от трикратния размер на обявената начална месечна наемна цена.

**Чл.123.** Заповедта за откриване на търга се публикува най-малко 14 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие в публичен търг в един регионален ежедневник и на интернет страницата на общината.

**Чл.124. (1)** Когато на публичния търг не се яви кандидат и няма закупена документация, търгът се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа, посочени в заповедта по чл. 122, ал.1 от тази глава на кмета или ръководителя на юридическото лице.

(2) Когато на търга, проведен повторно в случаите по ал. 1, се яви само един кандидат, търгът се отлага с половин час. Ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена със стъпката, определена със заповедта по чл.122, ал.1.

*(3). Когато на публичния търг се яви само един кандидат и няма закупена документация от други лица, кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена увеличена със стъпката, определена по реда на чл. 122, ал. 1 от тази глава.*

*(4) В случай, че има закупена тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на публичен търг, не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с половин час. Ако и в този случай не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.*

*(5) Когато има закупена повече от една тръжна документация и на публичния търг се яви само един кандидат, който отговаря на условията за допускане, провеждането на търга се отлага с половин час. Ако и в този случай не се яви друг кандидат, явил се кандидат се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена увеличена със стъпката, определена по реда на чл. 122, ал. 1 от тази глава.*

*(6) 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, ако същата не е по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена със стъпката, определена по реда на чл. 122, ал. 1 от тази глава.*

**Чл.125. (1)** *При провеждане на повторен публичен търг, кандидатите следва да подадат нови заявления за участие, в които имат право да заявят, че ще се ползват от подадените с първото заявление документи и следва да заплатят наново депозит за участие в търга. Тръжна документация не се закупува повторно.*

*(2) Когато за един имот е насрочен нов публичен търг поради невяване на кандидати на предишния, по предложение на кмета, Общинският съвет може да намали първоначалната тръжна цена до 50 %, но не под тази, определена от независим лицензиран оценител, като се извършат съответните корекции в тръжната документация.*

*(3) Участниците в търга представят документи за закупени тръжни книжа и платен депозит, документи за самоличност, както и всички други документи изискуеми съгласно тръжната документация.*

*(4) За депозит се приема парична вноска по посочена банкова сметка или в брой в касата на Общината.*

**Чл.126.** *В случаите, когато се отлага вече започнат търг или съществува невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото, предмет на търга, запазват правата си.*

**Чл.127 (1)** Не могат да участват в процедурите за провеждане на публични търгове за отдаване под наем и за разпореждане с общинска имуществено:

1. Кандидати или свързани с тях лица, които са били обявени със заповед на кмета на Общината за спечелили търга, но не са сключили договор - при повторен търг за същия обект, в рамките на следващите 12 месеца;

2. кандидати или свързани с тях лица, които имат не погасени публични и частни общински и държавни вземания за данъци, такси и др., вкл.и неизплатени задължения по договори с Общината - до пълното изплащане на задълженията си към държавата и Общината.

3. които са обявени в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намират в ликвидация.

(2) Обстоятелствата по ал. 1 кандидатите декларират с декларация, която е част от тръжната документация.,

(3) Общинската администрация има право да установява обстоятелствата по ал.1и по служебен път.

(4) Изискванията посочени в предходната алинея се отнасят и за управителите и за управителните органи на кандидатите.

(5) При установяване на невярно декларирани данни съответният кандидат не се допуска до участие в публичен търг , съответно не се сключва договор за наем или друг вид разпореждане, а при вече сключените договори за наем – автоматично се прекратява действието им, като Общината изпраща едностранно писмено уведомление до наемателя за прекратяване на договора.

**Чл.128. (1)** Участниците в публичния търг завеждат в деловодството на общината или на юридическото лице, провеждащо търга, поставени в запечатан, непрозрачен плик необходимите документи, посочени в тръжната документация.

(2) Върху плика се отбелязва името на участника, предмета и обекта на търга и обособените позиции на търга/ако е приложимо/, по които участника кандидатства.

**Чл.129. (1)** В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, председателят на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;

2. Обявява откриването на търга и неговия предмет.

(2) Комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, представените документи и обявява редовността им.

(3) По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява. В решението се отразяват и тези участници, които се декласират поради неспазване на някои от условията за участие и/или тръжната документация, като се посочва конкретното основание.



(4) При закъснение на участник или негов представител след откриване на публичен търг с явно наддаване, същия може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.

(5) Недопуснатите кандидати напускат залата.

(6) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

## **РАЗДЕЛ ВТОРИ**

### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

**Чл.130.** (1) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията обявява началото на наддаването.

(2) Председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването и стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

(3) Преди да започне наддаването, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на документите всички допуснати участници в публичния търг да потвърдят устно началната тръжна цена.

(4) В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в публичния търг, а вношеният от него депозит се задържа.

(5) В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и вношените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(6) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал. 2.

(7) 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.

(8) Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, се обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник и закрива търга.

**Чл.131.** Вношените от кандидатите депозити за участие в търг с явно наддаване не се възстановяват в следните случаи:

1. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга.

2. Когато допуснат участник, след изрична покана от председателя на тръжната комисия преди наддаването не потвърди началната тръжна цена.

2. Когато допуснат участник, след изрична покана от председателя на тръжната комисия не изяви желание да наддава.

3. Когато участникът, определен за спечелил търга, откаже да подпише договор за наем, респективно да заплати предложената от него продажна цена.

4. В случаите на подадени неверни декларации по чл.127, ал.1, т 2.

**Чл.132.** След закриването на публичния търг депозитите на неспечелилите и отстранените участници, се освобождават в срок до 7 дни, след изтичане срока на обжалване на заповедта за определяне на спечелилия участник.

### **РАЗДЕЛ ТРЕТИ**

#### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

**Чл.133. (1)** Публичен търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник, в запечатан плик заведен в деловодството.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на предмета и обекта на търга и обособените позиции на търга/ако е приложимо/, по които участника кандидатства.

(3) Офертата за участие в публичен търг с тайно наддаване трябва да съдържа заявление за участие, посочените в заповедта за откриване на търга документи и предлаганата цена (цифром и словом), както и обекта, за който кандидатства, 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.

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 2, и ал. 3 се обявява за нередовно и участникът се декласира.

**Чл.134. (1)** В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, председателят на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;
2. обявява откриването на търга и неговия предмет;
3. разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на документите на кандидатите;

(2) Участниците имат право и могат да присъстват при отваряне на документите.

**Чл.135. (1)** Комисията отбелязва в протокола входящия номер на офертата на кандидата, името му и други обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2) Ценовите предложения се заверяват с подпис от членовете на комисията по търга и допуснатите за участие се подреждат според размера на предлаганата цена.

(3) По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява. С това приключва публичната част на заседанието.

**Чл.136. (1)** След провеждане на процедурата по допускане, комисията отваря ценовите оферти и класира допуснатите участници.

(2) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена. Комисията съставя протокол за резултатите от търга.

(3) При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, в протокола комисията обявява дата и час за търг с явно наддаване между тях. Протоколът се обявява не по-късно от 2 дни след датата на търга. Търгът се провежда до 2 работни дни от обявяването на протокола.

(4) Търгът с явно наддаване започва с начална тръжна цена, равна на предложената от участниците еднаква най-висока цена.

**Чл.137.** В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга, остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил, при условие, че предложената от него цена е не по-ниска от началната тръжна цена, увеличена със стъпката по чл.122, ал.1.

**Чл.138.** Депозитите на неспечелилите и декласираните участници се освобождават до седем дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл.141, ал.1, като се задържат депозитите на класираните на първо и второ място до сключване на договора от Кмета на общината или ръководителя на юридическото лице, както и на участниците, които обжалват заповедта.

**Чл.139.** Депозитите за участие в публичен търг с тайно наддаване не се възстановяват в следните случаи:

1. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга;
2. Когато участникът, който е определен за спечелил търга, откаже да подпише договор, респективно да заплати предложената от него продажна цена.

3. В случаите, когато втория определен за спечелил участник не внесе цената в определения срок.

4. В случаите на подадени неверни декларации по чл.127, ал.1, т 2.

## **РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ**

### **СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР**

**Чл.140. (1)** Комисията изготвя протокол за проведения публичен търг в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията.

(2) Протоколът по ал.1 се изготвя в седмодневен срок от провеждане на търга и председателя на комисията го представя на кмета на общината.

**Чл.141. (1)** Въз основа на резултата от търга в седемдневен срок от получаването на протокола по предходния член, кметът на общината или ръководителят на юридическото издава заповед, която съдържа:

1. Лицето, спечелило търга.
2. Цената и условията на плащането.
3. Вид, размер и условия за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал.1 се обявява на публично място в сградата на общинската администрация или на юридическото лице, достъпно за всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта се съобщава в тридневен срок от издаването и на всички заинтересовани лица.

(4) След влизане в сила, заповедта по чл.141, ал.1 се връчва на спечелилия търга по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(5) Заповедта може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административно-процесуалния кодекс.

**Чл.142. (1)** Спечелилият търга за продажба е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и цена за услугата за обслужване на разпоредителната процедура, в посочения в заповедта срок. Внесеният депозит може да се приспада от дължимите суми.

(2) Ако купувачът не извърши плащанията в сроковете по ал.1, се приема, че се е отказал от сделката и направените плащания до момента, включително и депозита, остават в полза на Община Стражица или юридическото лице. В този случай, кметът или ръководителят на юридическото лице издава нова заповед, с която определя за спечелил търга участникът, предложил следващата по размер цена, както и условията на плащането, но не по-късно от един месец след влизане в сила на заповедта по чл.141, ал.1 от тази глава.

(3) Ако вторият определен за спечелил участник не внесе цената в определения срок, процедурата по търга се прекратява.

(4) След извършване на всички плащания по заповедта в посочените срокове, лицето спечелило търга представя документи за плащанията в

отдел УТОС или на юридическото лице. В срок до 14 дни кметът на общината или ръководителят на юридическото лице подписва договор за продажба на съответния имот или ограниченото вещно право.

**Чл.143. (1)** В срок от четиринадесет дни, считано от влизане в сила на заповедта по чл.141, ал.1 или по чл. 142, ал.2, кметът на общината или ръководителя на юридическото лице сключва договор.

(2) При сключването на договора за наем, бъдещият наемател е длъжен да внесе предварителна вноска/гаранция в размер на два месечни наема. Тази сума служи за погасяване на последната наемна вноска по договора или за неизплатени задължения. Ако няма задължения при изтичане на договора, предварителната вноска се връща на наемателя.

**Чл.144. (1)** Собствеността на предмета на публичния търг преминава върху купувача от момента и при условията, посочени в сключеният договор.

(2) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол. Протоколът е неразделна част от договора.

(3) Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя един оригинален екземпляр от вписания договор в отдел УТОС за извършване необходимите записвания по актовете книги и регистри или деактуване на имота.

## **ЧАСТ ЧЕТВЪРТА**

### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**

**Чл.145. (1)** Общинският съвет взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, има специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ.

(2) По реда на този раздел се провеждат и публично оповестените конкурси за отдаване под наем на свободни помещения и места, общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди с изключение на свободните терени на общинските пазари.

**Чл.146. (1)** Кметът на общината или ръководителя на юридическото лице на бюджетна издръжка назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;

5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпореджда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

**Чл. 147. (1)** Конкурсът се открива със заповед на Кмета на общината или ръководителя на юридическото лице на бюджетна издръжка след решение на Общински съвет

**(2)** В заповедта по ал. 1 се посочват:

1. описание на обекта - предмет на конкурса;
2. задължителни условия на конкурса;
3. допълнителни условия;
4. начална конкурсна цена;
5. срок за подаване на офертите;
6. условията за оглед на обекта.

**Чл.148. (1)** Със заповедта по чл.147, ал.1 кметът или ръководителя на юридическото лице на бюджетна издръжка утвърждава конкурсната документация.

**(2)** Конкурсната документация съдържа:

1. описание на обекта - предмет на конкурса;
2. начална конкурсна цена;
3. вида, размера, начина и срока за внасяне на гаранция;
4. други условия, произтичащи от закона, решението на Общинския съвет или заповедта на кмета на Общината;
5. дата, място и краен срок за подаване на офертите;
6. дата, място и час на провеждане на конкурса;
7. условия за оглед на предмета на конкурса;
8. образци на документи, които участникът следва да попълни;
9. проект на договор;
10. копие от акта за общинска собственост, служебна скица на имото по действащия ЗРП с нанесена кадастрална основа и описани съседни, градоустройствени параметри по влезлите в сила ПУП;
11. критерии и методи за оценка;
12. адрес и телефон на организатора.

**Чл.149.** Заповедта за откриване на конкурса се публикува най-малко 14 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие в публичен оповестен конкурс в един регионален ежесдневник и на интернет страницата на общината.

**Чл.150.** Предложенията на участниците в конкурса следва да съдържат всички изискуеми от конкурсната документация данни, да са придружени с изискваните от същата документация документи, както и със съответните становища, разработки и др., в съответствие със спецификата на конкурса.

**Чл.151. (1)** Не се допуска до участие в публично оповестен конкурс по тази глава:

1. лице, за което е налице непълнота или неизправност на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;

2. Кандидати или свързани с тях лица, които са били обявени със заповед на кмета на Общината за спечелили конкурса, но не са сключили договор - при повторен конкурс за същия обект, в рамките на следващите 12 месеца;

3. кандидати или свързани с тях лица, които имат не погасени публични и частни държавни и общински вземания за данъци, такси и др., вкл. и неизплатени задължения по договори с Общината - до пълното изплащане на задълженията си към държавата и Общината.

4. които са обявени в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намират в ликвидация.

(2) Обстоятелствата по ал. 1 кандидатите декларират с декларация, която е част от тръжната документация.,

(3) Общинската администрация има право да установява обстоятелствата по ал.1и по служебен път.

(4) Изискванията посочени в предходната алинея се отнасят и за управителите и за управителните органи на кандидатите.

(5) При установяване на невярно деклариран данни съответният кандидат не се допуска до участие в публично оповестен конкурс , съответно не се сключва договор за наем или друг вид разпореджане, а при вече сключените договори за наем – автоматично се прекратява действието им, като Общината изпраща едностранно писмено уведомление до наемателя за прекратяване на договора.

**Чл.152.** Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи с още 15 дни със заповед на кмета на общината.

**Чл.153. (1)** Ако за участие в публично оповестения конкурс няма подадени оферти, или има закупена конкурсна документация от повече от един кандидат, а постъпи предложение от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 15 дни, по преценка на кмета на общината. Ако в този срок постъпи предложение само от един кандидат или постъпилото предложение е само едно, същият се обявява за спечелил конкурса по предложената от него цена,

която не може да бъде по-ниска от началната конкурсна цена, при условие, че отговаря на условията на конкурса.

(2) Ако за участие в публично оповестения конкурс има закупена само една конкурсна документация и постъпи предложение от един кандидат, същият се обявява за спечелил конкурса по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната конкурсна цена, при условие, че отговаря на условията на конкурса.

**Чл.154.** (1) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда, оценява и класира.

(2) При промяна на датата и часа на отваряне на предложенията кандидатите се уведомяват писмено на посочения от тях при подаване на документите адрес или факс.

(3) Работата на конкурсната комисия по оценка, разглеждане и класиране се осъществява по реда на чл.135 и чл.136 от настоящата наредба.

(4) Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства или уточнения за обстоятелствата, посочени в предложението.

**Чл.155.** Комисията не допуска до участие в конкурсната процедура кандидат, за който са налице някои от пречките по чл. 151, ал.1.

**Чл.156.** Участниците в конкурса са длъжни в процеса на провеждането му да уведомяват комисията за всички настъпили промени в обстоятелствата, които са от значение или представляват пречка за участието им в конкурсната процедура.

**Чл.157.** Комисията оценява и класира представените предложения в съответствие с критериите за оценяване, за което изготвя по реда на чл. 140 от наредбата протокол, един екземпляр от който предава на кмета или ръководителя на юридическото лице.

**Чл.158.** Въз основа на протокола на комисията, кметът на общината или ръководителя на юридическото лице издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията, при условията и разпоредбите на чл.141 от наредбата.

**Чл.159.** Договорът по предмета на конкурса се сключва между кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане.



**Чл.160. (1)** При неплащане на цената в определения в заповедта срок, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит.

**(2)** В случая по ал. 1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в протокола на комисията.

**(3)** Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок, се насрочва нов публично оповестен конкурс.

**Чл.161.** За връщането на внесените депозити се прилагат разпоредбите на чл.138 и чл.139 от настоящата наредба.

**Чл.162.** За неуредените в този раздел условия, се прилагат разпоредбите за провеждане на публичен търг.”

**§ 12.** Глава осма се отменя.

**§ 13.** Навсякъде в наредбата текстовете „сектор Общинска собственост и отдел ТСУ” се заместват с текстовете „**звено Общинска собственост и отдел Устройство на територията и Общинска собственост/УТОС/**”.

**§ 14.** Навсякъде в наредбата текстовете „молба, молбата, молби, молбите” се заместват с текстовете „**заявление, заявлението, заявления, заявленията**”.

**ВНОСИТЕЛ:** .....

подпис, име и фамилия, длъжност