



ОБЩИНА БРЕЗНИК - ОБЛАСТ ПЕРНИК

УТВЪРЖДАВАМ,

КМЕТ:

/инж.Хр.Миленков/

П Р А В И Л А

За организацията и провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси в Община Брезник, област Перник

Провеждането на публични търгове и публично оповестени публично оповестен конкурси се извършва на основание Глава Пета към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Брезник, приета с решение № 90/21.08.2008 год. на Общински съвет гр.Брезник.

По реда на тази глава се извършва:

А. Отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти - частна общинска собственост;
2. части от имоти - публична общинска собственост;
3. вещи - общинска собственост;
4. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

Б. Продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. вещи - общинска собственост.

В. учредяване право на строеж върху имот - частна общинска собственост в случаите по чл.37, ал.1 от Закона за общинската собственост;

Г. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху имот - частна общинска собственост, по реда на чл.38, ал.1 от Закона за общинската собственост.

Публичните търгове се провеждат с явно и тайно наддаване. Публичен търг с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

Публично оповестен конкурс се провежда в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания от общината за сключването на бъдещия договор.

ОТГОВОРНОСТИ

Кметът на общината:

- **Отговаря за цялостна защита на интересите на общината.**
- Подписва заповедите за откриване на процедурата по провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс. С тези заповеди се

назначава и комисията по провеждане на търга или публично оповестен конкурс. Със заповедта се утвърждава конкурсната документация или тръжната документация, ако има такава;

- Подписва поканите за участие;
- Подписва заповедта за удължаване на срока за подаване на предложения;
- Утвърждава доклада на комисията, с който се класират участниците в конкурса.
- Подписва писмата за уведомяване на участниците;
- Подписва договорите за отдаване под наем или разпореждане с общинските имоти.

Зам. кметът на общината, отговарящ за ресора:

Председател е на комисията по провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси :

- Отговаря за защита на интересите на общината;
- води заседанията и ръководи работата на комисията с оглед запазване интересите на Общината;
- отговаря за законосъобразното и в съответствие с утвърдената документация провеждане на процедурата, съгласно Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Брезник;
- отговаря за срочното извършване на оценката на постъпилите предложения, съгласно заповедта за назначаване на комисията;
- отговаря за срочното и качествено приключване на работата на комисията и изготвяне на доклада за резултатите от класирането на кандидатите, когато има публично оповестен конкурс.

Главният счетоводител :

- отговаря за законосъобразността на поеманите задължения и извършваните разходи;
- Съвместно с Кмета на общината, подписва договорите със спечелилите търга или конкурса.
- При извършване на разплащане по договорите се произнася по съответствието на разхода с поетото задължение в съответствие с изискванията на системата за двойния подпис.

Юрисконсулта на Общината:

- отговаря за правилното определяне на правните основания за стартиране на процедурите и законосъобразното им провеждане с оглед запазване интересите на Общината;
- оказва съдействие на отговорника на процедурата както при изготвяне на документацията, така и при отварянето и оценката на получените предложения - изготвяне на протоколи, заповеди и писма;
- подписва протокола за оценка и класиране на офертите;
- следи за спазване на сроковете за провеждане на търга или конкурса.

Гл. одитор на Общината :

- да проверява законосъобразността на проведените търгове и конкурси.
- да проверява дали е комплектована документацията за търга или конкурса.
- проверява съхраняването на документацията по проведените публични търгове и публично оповестени конкурси.
- проверява за описите по документацията.
- дава мнение по направени доклади за проведени публично оповестени

конкурси.

Отговорникът за изготвяне на документацията по провеждане на търговете и публично оповестени конкурси :

- съгласно ЗОС и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Брезник е ст.експерт „ПНОКФД“ в Общината.
- отговаря и за изготвяне на обявите, документацията и протоколите от проведените публични търгове и публично оповестени конкурси.
- отговаря и за архивиране на досиетата

РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРИ НА ПУБЛИЧНИТЕ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИТЕ КОНКУРСИ

А. Явен търг

I. Търгът се открива със заповед на Кмета на Общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вид на търга;
3. начална тръжна цена;
4. начин на плащане;
5. необходими документи за участие;
6. изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива;
7. дата, място и час на провеждането на търга;
8. дата, място и час на провеждане на повторния търг;
9. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида и предназначението на обекта;
10. размера на депозита;
11. стъпка за наддаване;
12. други тръжни условия.

Със заповедта се утвърждава тръжната документация, ако има такава, условията за участие, реда за оглед на обекта, проекто– договора, състава на комисията по провеждането на търга и крайния срок за закупуване на тръжната документация.

Комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включва юрист. В случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти, които са на територията на кметство, в комисията по провеждането на търга или публично оповестени конкурси се включва съответния кмет или кметски наместник. Когато се предоставят под наем имоти или части от тях – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, в комисията се включва и техен представител.

В заповедта се определят и двама резервни членове.

Размерът на определения депозит не може да бъде по-малък от 10 на сто от началната тръжна цена.

Заповедта в частта ѝ относно Предмет, обект и видът на търга, условията за участие, началната тръжна цена, начинът на плащане, изискваните обезпечения, датата, мястото и часът на провеждането на търга, размерът на депозита и крайният срок за закупуване на тръжната документация, се публикуват поне в един регионален ежедневник и в интернет – сайта на Общината най-малко до 10 дни преди датата на провеждането на търга и се поставя на видно място в сградата на Общината в 3-дневен срок от нейното издаване.

При разпореждане с общински имот се взема решение от общинския съвет, с изключение на случаите, когато се ликвидира съсобственост при определено условие и

когато се закупува терен, закупен с отстъпено право на строеж, когато сградата е построена.

II. За участие в публичния търг се подава молба и копие от документа с внесен депозит.

Когато на търга се яви само един кандидат той се обявява за спечелил търга на обявената цена.

Когато на търг се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

За резултатите от търга комисията съставя протоколи – общ за всички обекти в един екземпляр и индивидуален за конкретния обект в два екземпляра – един за общината и един - за спечелилия търга.

В деня и часа на провеждането на търга, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;
2. обявява откриването на търга, неговия предмет и обекти, проверява представените от участниците документи и установява дали участниците са изпълнили условията за участие търга.
3. обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се отстраняват поради неспазване на някое от условията за участие, предвидени в тръжната документация, като посочва конкретното основание.

В случай, че отсъстват двама или повече членове или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването, провеждането или продължаването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на Общината насрочва нов търг, ако не предстои повторен търг.

В случаите по предходната алинея, когато се прекрати вече започнал търг поради невъзможност за продължаването му и се насрочи нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти, запазват правата си.

III. За участие в публичния търг може да бъде регистриран само участник, който подал :

1. молба за участие, в която следва да се посочи името на участника и наименованието на обекта за който участва в търга;
2. документи за закупени тръжни книжа, ако има такива;
3. документ за внесен депозит;
4. удостоверение за актуалното състояние на фирмата, ако участникът представлява фирма;
5. нотариално заверено копие от документа, удостоверяващ представителната власт на пълномощника, ако участникът се представлява при провеждането на търга от пълномощник.

IV. След като регистрира участниците в търга, председателят обявява стъпката и цената, от която започва наддаването.

Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди тръжната цена, председателят на комисията не го допуска да продължи да участва в процедурата, а внесения от него депозит не се връща.

Наддаването се извършва чрез заявяване от участниците на последователни цени, разграничени от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да

бъде равно на стъпката.

Преди третото обявяване от председателя на заявена от участник цена, се прави предупреждение, че обявяването е последно и, ако не последва друго предложение, председателят на търга прекратява наддаването със звуков сигнал, след което обявява спечелилия участник и закрива търга.

В случай, че при откриването на търга, след обявяването от председателя на комисията на цената, от която започва наддаването, участниците не изявят желание да наддават, внесените от тях депозити не се възстановяват и търга се прекратява.

V. Въз основа на резултатите от проведения публичен търг, се сключва договор със спечелилия търга. При разпореждане с имота, кметът на Общината издава заповед за сключване на договор.

В заповедта се посочва:

1. основанието за сключване на сделката;
2. спечелилия участник;
3. цената, режийните разходи и данъка по ЗМДТ, които следва да се заплатят;
4. срока за внасяне на цената и сключване на договора.

Заповедта се издава в тридневен срок от датата на търга на комисията.

Заповедта се съобщава на всички заинтересовани лица чрез устно уведомяване, което се удостоверява с подпис на извършилото го длъжностно лице, или чрез отправяне на писмено съобщение и подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс.

Заповедта се окачва на таблото за обяви в сградата на Общината.

В 14 дневен срок от съобщението, ако заповедта не е обжалвана се сключва договора.

При разпореждане с имота, класираният на първо място участник в срока по предходната алинея, следва да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски.

Ако не се сключи договор със спечелилия търга, сключването на договор се предлага на класирания на второ място участник по предложената от него цена.

Внесенят депозит се задържа, когато участник в търга:

1. подаде жалба срещу заповедта на кмета за класирания се на първо място до окончателно произнасяне от съда.
2. класирал се на първо място не сключи договор.

Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в срок от три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета.

Плащането на цената по договора се извършва в касата на общината или по банкова сметка, след приспадане на депозита за участие.

Предаването на имуществото, предмет на договора, се извършва чрез двустранно приемателно-предавателен протокол.

Вписването на договора, когато се касае до прехвърляне на право на собственост и учредяване на ограничени вещни права, се извършва от Дирекция "Общинска собственост и пазарни отношения", след представяне от контрагента на документ за платена такса за вписване по сметка на Агенцията по вписванията.

Б. Таен търг

VI. Търг с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с

обратна разписка, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес.

Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "Предлагана цена", поставен в плика със заявлението за участие.

При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

VII. В деня и часа на провеждането на търга, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;
2. обявява откриването на търга, неговия предмет и обекти, проверява представените от участниците документи и установява дали участниците са изпълнили условията за участие търга.
4. обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се отстраняват поради неспазване на някое от условията за участие, предвидени в тръжната документация, като посочва конкретното основание.

В случай, че отсъстват двама или повече членове или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването, провеждането или продължаването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на Общината насрочва нов търг, ако не предстои повторен търг.

В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

VIII. Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията на фирмите, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

IX. Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията.

Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена.

В случай че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати.

Председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг в случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена.

Явният търг между кандидати, предложили еднаква най-висока цена, се провежда по реда на чл. 42-43 от НРПУРОИ, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

Резултатите от проведения явен търг, когато двама или повече участници са предложили еднаква най-висока цена, се отразяват в протокола по чл. 40, ал. 3 от НРПУРОИ.

X. Заповедта се издава в тридневен срок от датата на протокола на комисията.

Заповедта се съобщава на всички заинтересовани лица чрез устно уведомяване, което се удостоверява с подпис на извършилото го длъжностно лице, или чрез отправяне на писмено съобщение и подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс.

Заповедта се окачва на таблото за обяви в сградата на Общината.

В 14 дневен срок от съобщението, ако заповедта не е обжалвана се сключва договора., внася се цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски.

Когато спечелилият търга участник не внесе цената в срока, се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В този случай внесения депозит не се възстановява.

XI. Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 48, ал. 1 от НРПУРОИ и надлежен документ за платена цена, представен от купувача, се сключва договор.

Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора и отписване на имота от регистъра за общинска собственост.

Договорът се вписва в съответната служба по вписванията за сметка на купувача, след което кметът служебно отписва имота и вписва обстоятелството в акта за общинска собственост.

V. Публично оповестен конкурс

XII. Публично оповестен конкурс се провежда в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания от общината за сключването на бъдещия договор.

XIII. Кметът на Общината назначава комисия, която изготвя изискванията за сключването на договора.

Примерни изисквания за сключването на договор са:

1. запазване предназначението на обекта или развиване на определен вид дейност;
2. запазване или създаване на работни места;
3. извършване на инвестиции;
4. начин и срок за прехвърляне на собствеността;
5. опазване или възстановяване на околната среда и благоустройствени мероприятия;
6. срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта;
7. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
8. други изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

XIV. Кметът на Общината издава Заповед, с която утвърждава конкурсните книжа и изискванията по предходния член, като определя кои от тях са приоритетни. В заповедта се определят и условията за участие в публично оповестен конкурс .

Със заповедта се утвърждава реда за оглед на обекта, състава на конкурсната комисия, крайния срок за приемане на предложенията за участие, мястото, датата и часа на отваряне на пликовете с предложенията на участниците.

Конкурсната комисия се състои от 5 до 7 члена, като задължително в нейния състав се включва юрист.

В заповедта се определят и двама резервни членове.

XV. За провеждането на публично оповестен конкурс се публикува обявление поне в един регионален ежедневник и в интернет – сайта на Общината най-малко 10 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие.

Извлечение от заповедта на Кмета на Общината, с изключение на състава на комисията, се поставя на видно място в сградата на Общината в 3-дневен срок от нейното издаване.

Обявление то съдържа следните данни:

1. наименование и описание на обекта на публично оповестен конкурс ;
2. изискванията за сключването на договор;
3. условията за участие;
4. адрес, срок и ред за подаване на предложенията;
5. реда за оглед на обекта;
6. мястото, където може да се получи конкурсната документация;
7. цената на конкурсната документация;
8. размер на депозита;
9. първоначална офертна цена;
10. мястото, датата и часа на отваряне на пликовете с предложенията;
11. други изисквания.

Депозитът е в размер 10 на сто от първоначалната офертна цена.

XVI. Участниците в публично оповестен конкурс депозират в общината предложенията си в запечатан плик, върху който се отбелязва цялостното наименование на обекта на публично оповестения конкурс, името на участника и неговия адрес.

XVII. Предложението трябва да съдържа:

1. анотация с кратко представяне на кандидата;
2. удостоверение за актуално състояние - за юридическите лица и едноличните търговци; копие от личната карта - за физическите лица, когато не участват в публично оповестен конкурс в качеството си на еднолични търговци или не са регистрирани като такива;
3. наименование на обекта на публично оповестения конкурс ;
4. проект за стопанско развитие на обекта, включително пазарна, технологична, организационна, социална и екологична политика, както и доказателства за възможността за осъществяването му или проект, съобразно изискванията и целите на публично оповестения конкурса;
5. разработка и предложения по изискванията за сключването на договора;
6. цена, която не може да бъде по-малка от обявената;
7. документи за платени конкурсни книжа и внесен депозит;
8. година за въвеждане в експлоатация;
9. други .

XVIII. Върху запечатания плик с предложението се отбелязва неговия входящ номер, датата и часа на подаването му, след което се завежда в деловодството на общината.

(2) Предложение, депозирано в незапечатан плик, не се приема.

(3) Допълнения или изменения в подадени вече предложения не се допускат.

(4) Предложения неподадени в срок, не се разглеждат.

(5) Не се разглеждат и предложения на участници, които имат

задължения към общината и бюджета или неизправни по правоотношение с общината.

XIX. Кметът на Общината издава заповед за провеждане на нов публично оповестен конкурс в случаите, когато в срока за подаване на предложенията не постъпни едно предложение.

Когато в срока е постъпило предложение само от един кандидат срока за подаване на предложенията за участие в публично оповестен конкурс може да се удължи до 15 дни по преценка на Кмета на общината, който издава заповед въз основа на доклад на комисията.

Ако в удължения срок не постъпят други предложения публично оповестения конкурса се провежда и при един кандидат, при условие, че отговаря на изискванията.

XX. В определения от Кмета на Общината ден и час за отварянето на пликовете с предложенията, председателят на комисията проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и имената на участниците, след което пристъпва към отваряне на пликовете.

При отваряне на пликовете председателят на комисията проверява дали участниците са спазили условията за участие в публично оповестения конкурс, и без да огласява предложенията им, обявява на присъстващите участници, кои от тях се допускат до участие в публично оповестения конкурс. На отстранените участници се съобщават основанията за недопускането им.

Отваряне на пликовете с предложенията на допуснатите участници става на закрито заседание.

При отваряне на пликовете, предложенията на допуснатите участници се заверяват с подписите на всички членове на комисията.

Комисията съставя протокол за проведените заседания.

В срок до изтичането на 3 дни от датата на отварянето на пликовете по предходния член, конкурсната комисия изготвя доклад до Кмета на Общината, в който класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно отговаря на конкурсните изисквания или е направил насрещни предложения, по-благоприятни в сравнение с предложенията на другите участници.

XXI. В хода на своята работа конкурсната комисия може да поиска от участниците в публично оповестения конкурс писмени разяснения по предложенията им. Тези разяснения не следва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

При необходимост конкурсната комисия ползва експертни мнения на вещи лица.

XXII. Въз основа на доклада на комисията, Кметът на Общината издава заповед, с която определя за контрагент участника, класиран на първо място, направените от него предложения във връзка с конкурсните изисквания за сключването на договора, цената и начина на плащане, както и класираните участници.

Заповедта се съобщава на всички заинтересовани лица чрез устно уведомяване, което се удостоверява с подпис на извършилото го длъжностно лице, или чрез отправяне на писмено съобщение и подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс.

Заповедта се окачва на таблото за обявления в сградата на Общината.

В 14 дневен срок от съобщението, ако заповедта не е обжалвана се сключва договор след внасяне на цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски.

В договора задължително се включват предложенията на участника по конкурсните изисквания, така както са направени от него в документацията за участие в публично оповестен конкурс .

При неизпълнение в срок на задължението по внасяне на цената, режийните и дължимите такси, се счита, че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи сключването на договора се предлага на класирания на второ място участник по предложената от него цена. Ако не се стигне до сключването на договор, кметът на Общината насрочва нов публично оповестен конкурс.

XXIII. Внесените депозити се задържат, когато участник в публично оповестен конкурс :

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета за определяне на контрагент;
2. е определен за контрагент, но не изпълни в срок задължението си по внасяне на цената, режийните и дължимите такси.

Внесените депозити на неспечелилите участници, се освобождават в срок три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на кмета на Общината.

Плащането на цената по договора се извършва по посочена в конкурсната документация банкова сметка или в касата на общината в брой, след като се приспадне депозита за участие.

Предаването на имуществото, предмет на договора, се извършва чрез двустранно подписан приемателно-предавателен протокол.

Вписването на договора се извършва от Дирекция "Общинска собственост и пазарни отношения", след представяне от контрагента на документ за платена такса за вписване по сметка на Агенцията по вписванията и платена такса за нотариална заверка на договора по сметка на Брезнишки районен съд.

Всички лица, имащи достъп до конкурсната документация, предложенията и разясненията на участниците в публично оповестен конкурс , подписват декларация за опазване на търговска и служебна тайна.

Съхранение на документите

По време на работата на комисията цялата документация заедно с постъпилите предложения се **съхраняват от председателя** на комисията.

След приключване на работата на комисията цялата документация заедно с постъпилите предложения **се предава на отговорника** по архива за съхранение на досието в съответния нарочен архив, където се съхраняват и сключените договори.

Документите се съхраняват от отговорника по архива в дирекция „ОСПО“. Към всяка папка се слага опис на съдържанието ѝ.

Е.М/Сл.М