

У С Л О В И Я

за провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на имоти – частна общинска собственост в местностите “Манастирски лозя” и „Кайряка” по КККР на гр.Сопот

I. Общи положения:

1. Вид на търга – присъствен с явно наддаване.
2. Начална тръжна цена – определя се с решението на Общински съвет за провеждане на търга в лева /без ДДС/ за всеки един имот
3. Депозит за участие - 10% от началната тръжна цена, на основание чл.130, ал.2 от НРПУРОИ
 - 3.1. Депозитът на участниците не спечелили търга, се възстановя в срок от 3 /три/ работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта на Кмета, с която се обявява класирането и спечелилия търга участник. (чл. 153, ал.4 от НРПУРОИ)
 - 3.2. Депозитът на спечелилия търга участник и отказал да сключи договор остава в полза на Общината. (чл. 160, ал.2 от НРПУРОИ)
 - 3.3. Депозитът на участника спечелил търга се задържа до окончателното сключване на договора.
 - 3.4. Депозитът на участник в търга, който обжалва заповедта на Кмета за определяне на спечелилия участник в търга се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.
4. Стъпка за наддаване – определя се от тръжната комисия и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от определената начална тръжна цена. (чл.151, ал.1 от НРПУРОИ)
5. Цена на тръжната документация – 1 на сто /без ДДС/ от определената от Общински съвет начална тръжна цена за имота, но не по малко от 36.00 лв. и не повече от 1000 – чл. 52 т. 9 от Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услугите в Община Сопот)
6. Тръжната документация се получава от деловодството на общината , ет.1 стая 3, догод. в рамките на работното време на Община Сопот - от.....до часа, срещу представена квитанция за заплащането ѝ
7. Тръжната документация за участие в търга се подава до часа, нагод., ет.1 стая 3 в деловодството на Община Сопот.
8. Длъжностно лице от общинска администрация на Община Сопот, води регистри, в които отразява закупените и подадени тръжни документации.
9. Време и начин на оглед на обекта: Оглед на обекта може да се извърши всеки работен ден от часа до часа до год, след представяне на платежен документ за закупена тръжна документация.
10. Търгът ще се проведе на год. от..... часа в заседателната зала /Ритуална зала/ на Община Сопот.

II. Изискуеми документи:

1. Всеки кандидат за участие в търга следва да представи следните документи:
 - 1.1. за физически лица:
 - Заявление за участие в търга по образец;
 - Квитанция за закупена тръжна документация;
 - Квитанция за внесен депозит;
 - Декларация за запознаване с имота и тръжната документация;
 - Удостоверение, че лицето и/или фирма, в която то като акционер, съдружник или собственик може да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността ѝ, няма задължения към Община Сопот – издава се от община Сопот;

-Удостоверение, че лицето и/или фирма, в която то като акционер, съдружник или собственик може да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността ѝ, не е неизправна страна по договори сключени с община Сопот – издава се от община Сопот;

- Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

1.2.за юридически лица и еднолични търговци

- Заявление за участие в търга;

- Квитанция за закупена тръжна документация;

- Квитанция за внесен депозит;

- Декларация за запознаване с имота и тръжната документация;

- Удостоверение за липса на задължения към Община Сопот - издава се от община Сопот;

- Удостоверение, че лицето не е неизправна страна по договори сключени с община Сопот - издава се от община Сопот;

- Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

2. За чуждестранни участници, съответните документи следва да са преведени на български език легализирани по съответния ред.

3. Изискуемите документи се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва: цялото наименование за предмета на търга, името на участника, адрес за кореспонденция и телефон, факс и/или валиден електронен адрес.

4. Допълнения или изменения на подадени документи след представянето им не се допуска.

5. Подаването на документите в не запечатан, непрозрачен плик и/или не представянето на който и да е от изискуемите документи по раздел II е основание за недопускане на кандидата до участие в провеждането на търга.

III.Процедура по провеждане на търга

1. Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

- трима членове на комисията, един от които е юрист;

- двама кандидати или са подадени две заявления за участие;

2. В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

3. Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия:

- когато участват лично - чрез документ за самоличност;

-когато се представляват от упълномощено лице – чрез нотариално заверено пълномощно и документ за самоличност на упълномощеното лице;

4. След откриването на търга тръжната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

5. Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

5.1. са подадени след определения срок;

5.2. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по раздел II от настоящите условия;

6. Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите допуснати до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане и отбелязва тези обстоятелства в протокола.

7. В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.

8. Когато на търга се яви само един кандидат от подадените заявления за участие, търгът се отлага с 2 часа и ако в този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена (чл. 149 ал. 1 от НРПУРОИ).

9. Когато на търга не се яви кандидат той се обявява за непроведен, като за това се изготвя протокол и кмета на Общината насрочва нов търг в едномесечен срок .

10. Когато, в случая по предходната точка на търга провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

11. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание за участие в него, внесените от тях депозити не се връщат.

12. 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.

13. Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена. В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола от търга, а внесените от него депозити се задържат.

14. Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване, която се определя от комисията по търга и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.

15. Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на предложенията в деловодството на общината.

16. В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

17. В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

18. В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

19. След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

20. Комисията изготвя в тридневен срок, протокол в два екземпляра, по един за спечелилия търга и един за общината.

21. Въз основа на резултата от търга, в седем дневен срок от получаването на протокола кметът на Общината издава Заповед, с която обявява участника спечелил търга, цената – (като не се допуска заплащането ѝ изцяло или частично, с компенсаторни инструменти- чл.87 от НРПУРОИ), условията на плащането, отстранените от търга участници, ако има такива и мотивите за тяхното отстраняване (чл. 153 ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ).

22. Заповедта по предходната точка може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административно процесуалния кодекс.

23. В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

IV.Сключване на договор

1.След влизане в сила на заповедта по т. 21 с която е определен участника спечелил търга, същият се поканва писмено да извърши в седем дневен срок дължимите плащания по сделката. (Допуска се прихващане на плащането с внесения от лицето депозит).

2.Въз основа на влязлата в сила заповед с която е определен участника спечелил търга и документи надлежно отразяващи изпълнението на дължимите плащания по сделката, Кметът на общината в седем дневен срок сключва договор.

3.Когато лицето, спечелило търга е внесло дължимите суми, но не се яви в срока по т. 2 да сключи договор с Кмета на общината се счита, че участникът се е отказал от сключването на договора, като депозитът за участие остава в полза на общината и внесените от него суми по сделката се възстановяват.

4.Вписване на договора, се извършва от лицето спечелило търга за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя в Дирекция “Специализирана администрация”.