УТВЪРЖДАВАМ:КМЕТ:
/ГЕОРГИ ХОЛЯНОВ/

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧЕН НЕПРИСЪСТВЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКА ЗЕМЯ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 38844.18.37 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА ГР. КОСТАНДОВО, МЕСТНОСТ „КАРАГАЧИ“ , ВИД НА ТЕРИТОРИЯТА – ЗЕМЕДЕЛСКА, КСТЕГОРИЯ – 7, НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ – НИВА, С ПЛОЩ 1751,00 КВ. М., АЧОС № 1385/08.04.2025 г.

1. **ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

2. **ПРОЕКТ ЗА ДОГОВОР**

3. **СКИЦА**

ОБЩИНА РАКИТОВО, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК
ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

I. ПРЕДМЕТ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Продажба на имот - частна общинска собственост представляващ:
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 38844.18.37 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА ГР. КОСТАНДОВО, МЕСТНОСТ „КАРАГАЧИ“ , ВИД НА ТЕРИТОРИЯТА – ЗЕМЕДЕЛСКА, КСТЕГОРИЯ – 7, НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ – НИВА, С ПЛОЩ 1751,00 КВ. М., АЧОС № 1385/08.04.2025 г.

II. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

В търга могат да участват физически или юридически лица, които:

1. В определения срок са внесли предвидения в тръжната документация депозит за участие;
2. Към датата на провеждане на търга нямат непогасени задължения към Община Ракитово и към Държавата – за изискването Комисията проверява служебно като изисква удостоверение за наличие или липса на задължения от НАП и от органите по приходите - отдел МДТ Община Ракитово за всеки кандидат;
3. Не са участвали в публичен търг проведен от Община Ракитово през текущата година и след спечелването на същия са отказали сключването на договор;
4. Не са обявени в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намират в ликвидация - Комисията проверява служебно по партида на търговеца в ТР.
5. Всеки участник може да представи едно заявление за участие в търга, изготвено в съответствие с условията на тръжната документацията.
6. Всички разходи за подготовка и участие в търга са за сметка на участниците

III. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ:

1. Заявление за участие /образец №1/.
2. Документ за внесен депозит /заверено копие/.
3. Декларация от представляващия, че юридическото лице не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност – /образец № 2/
4. Декларация за запознаване с тръжната документация и извършване на оглед на обекта – /образец № 3/
5. Декларация за съгласие с клаузите на приложения проект на договор - /образец № 4/
6. Нотариално заверено пълномощно, когато участникът се представлява от пълномощник .
7. Ценово предложение – /образец №5/
8. Декларация - /образец № 6/

IV. ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО И ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ЗАЯВЛЕНИЯТА

4.1. Заявленията се приемат в центъра за информация и услуги на Общинска администрация Ракитово до обявения ден и час, в запечатен и непрозрачен плик.

4.2. Заявлението и всички останали документи за участие към него /от т.2 до

т.8/ се представят на български език и се поставят в запечатан, непрозрачен плик, с ненарушена цялост.

4.3. Върху големия плик трябва да бъде отбелязана следната информация:

- Име, адрес, телефон и факс на участника, представител;
- Наименование на обекта на търга

4.4. Ценовото предложение /т.7 от документите за участие/ се поставя в отделен, по-малък непрозрачен, запечатан плик, с ненарушена цялост, който се поставя в големия плик и се надписва както следва:

- Име на участника;
- Надпис: „Предлагана цена" , обект на търга

Предложената цена следва да бъде посочена без включен ДДС. Цената се изписва цифром и словом и ако е налице различие между сумите, ще се вземе предвид изписаната с думи стойност.

4.5. 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.

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

4.7.Извлечение от регистъра заедно със заявленията се предават на председателя на комисията преди търга.

V. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

5. 1. Депозитът е 15 % от годишния наем по обявената начална наемна цена.

Същият се внася до 10.09.2025 г. в касата на Общината **или се внася по банкова сметка** BG28UBBS81558400055002, банков код UBBSBGSF ООБ АД, клон Велинград.

. При повторен търг депозит за участие в търга се внася до 17.09.2025 г.

5.2. В плика със заявлението се прилага заверено от участника копие на платежния документ за внесен депозит.

5.3. Депозитът за участие в търга се задържа, в полза на общината, когато:

- Участник оттегли заявлението си след изтичане на срока за подаването му**;**
- Участникът, определен за спечелил търга откаже да сключи договор.

5.4. Депозитът на участниците в търга при обжалване на Заповедта за спечелил търга, се задържа до окончателното приключване на спора и остава в полза на общината, ако оспорването се отхвърли.

5.5. Депозитът се освобождават както следва:

- Депозитът на участника, определен за спечелил търга, се освобождава след извършване на необходимите плащания определени в Заповедта за определяне на спечелилия участник.

5.6. Депозитите на останалите участници се освобождават след изтичане срока за обжалване на заповедта за определяне на спечелилия участник, а при обжалване на Заповедта, след окончателното приключване на спора

5.7. При прекратяване на процедурата за провеждане на търга с тайно наддаване, депозитите на всички участници се освобождават след влизане на Заповедта за спечелил търга в сила.

5.8. Депозитите се освобождават без да се дължат лихви за периода, през който средствата законно са престояли в банката.

VI. МЯСТО, ДАТА И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ

Търгът ще се проведе на **11.09.2025 г.** от **11:00 часа**, в сградата на община Ракитово на втори етаж при начална месечна тръжна цена в размер на **50,00 лева без ДДС.**

VII. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Търгът е публичен не присъствен с тайно наддаване за цена и се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения.
2. Търгът се провежда от комисия в състав определен от кмета. В състава на комисията задължително участват икономист и юрист.
3. Търгът може да се проведе само в случай, че:
   3. 1. са се явили най-малко трима от членовете на комисията по чл.99, ал.1 от Наредбата.
   3. 2. са подадени поне две заявления за участие.
4. Когато не са подадени поне две заявения за участие, търгът се обявява за не проведен и Кметът насрочва нов търг, който ще бъде проведен на 18.09. 2025 год.
5. Когато на търга, провеждан повторно в случая по предходната алинея, е подадено само едно заявление за участие, участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.
6. В случай, че отсъстват повече от 1/3 от членовете на комисията или правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.
7. Непосредствено преди започване на заседанието Председателят на комисията получава от деловодството входящия регистър ведно с постъпилите предложения.
8. Председателят на тръжната комисия, след проверка присъствието на членовете на комисията, обявява откриването на търга и неговия предмет.
9. Комисията разглежда предложенията по реда на тяхното постъпване,и извършва проверка за съответствие на представените документи с условията на търга.

Комисията отстранява от участие участник, който:

- не е представил със заявлението за участие някой от изискуемите в документацията документи;
- е обявен в несъстоятелност или в производство по несъстоятелност;
- е в производство по ликвидация;
- към датата на подаване на заявлението за участие има непогасени задължения към Община Ракитово или към Държавата.

Ценовите предложения на отстранените участници не се разглеждат.

Комисията обявява допуснатите до разглеждане на ценовите предложения кандидати и тези които са отстранени от участие.

Ценовите предложения се класират според размера на предложената цена.

Не се класират ценови предложения, които са по-ниски от началната тръжна цена.

За спечелил търга се счита, участникът предложил най - високата цена.

За работата си комисията съставя протокол, който се подписва от всичките членове и се представя на Кмета на Общината за одобрение.

Въз основа на резултатите от публичния търг, Кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, включително **както и такса по производство за настаняване под наем съгласно чл. 38 буква г от НОАМТЦУ в размер на 85 лева,** както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

Заповедта се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, и се съобщава на всички заинтересовани лица.

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

Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 113 ал. 1 от НРПУРОИ и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, на основание чл. 115 ал. 1, кметът на общината в седем дневен срок сключва договор с лицето, спечелило търга.

При сключването на договор за наем, наемателят е длъжен да внесе депозит в размер на един месечен наем, както и месечния наем за текущия месец и такса по производство за настаняване под наем съгласно чл. 38 буква г от НОАМТЦУ в размер на 50,00 лева без ДДС (60,00 лв. с ДДС).

След извършване на плащането внесеният депозит за участие в търга се освобождава.

При отказ на обявения за спечелил участник да сключи договор на наем, кметът предлага последователно според предложената цена на следващите поред класирали се участници да сключат договор. Ако никой от класиралите се участници не желае да сключи договор се обявява нов публичен търг.

VIII. МЯСТО, ДАТА И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ

Търгът ще се проведе на 11.09.2025 **г. от 11:00 часа**, в сградата на община Ракитово при начална тръжна цена: **50.00 (петдесет) лева без ДДС за месец..**

При неявяване на кандидати, повторната процедура да се проведе при същите условия, час и място на 18.09.2025 година.

IX.ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Търгът е публичен не присъствен с тайно наддаване за цена и се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения.
2. Търгът се провежда от комисия в състав определен от кмета. В състава на комисията задължително участват икономист и юрист.
3. Търгът може да се проведе само в случай, че:

- са се явили най-малко трима от членовете на комисията по чл.99, ал.1 от Наредбата.
- са подадени поне две заявления за участие.

4. Когато не са подадени поне две заявения за участие, търгът се обявява за не проведен и се провежда повторен търг.
5. Когато на търга, провеждан повторно в случая по предходната алинея, е подадено само едно заявление за участие, участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска началната тръжна цена.
6. В случай, че отсъстват повече от 1/3 от членовете на комисията или правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.
7. Непосредствено преди започване на заседанието Председателят на комисията получава от деловодството входящия регистър ведно с постъпилите предложения.
8. Председателят на тръжната комисия, след проверка присъствието на членовете на комисията, обявява откриването на търга и неговия предмет.
9. Комисията разглежда предложенията по реда на тяхното постъпване, и извършва проверка за съответствие на представените документи с условията на търга.

Комисията отстранява от участие участник, който:

- не е представил със заявлението за участие някой от изискуемите в документацията документи;
- е обявен в несъстоятелност или в производство по несъстоятелност;
- е в производство по ликвидация;

- към датата на подаване на заявлението за участие има непогасени задължения към Община Ракитово или към Държавата.

Ценовите предложения на отстранените участници не се разглеждат.

Комисията обявява допуснатите до разглеждане на ценовите предложения кандидати и тези които са отстранени от участие.

Ценовите предложения се класират според размера на предложената цена.

Не се класират ценови предложения, които са по – ниски от началната тръжна цена.

За спечелил търга се счита, участникът предложил най - високата цена. При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване, като започва от тази цена.

За работата си комисията съставя протокол, който се подписва от всичките членове

и се представя на Кмета на Общината за одобрение.

Въз основа на резултатите от публичния търг, Кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

Заповедта се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се съобщава на всички заинтересовани лица.

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

В десетдневен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 113 ал. 1 от НРПУРОИ, лицето спечелило търга е длъжно да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта.

След извършване на плащането внесеният депозит за участие в търга се освобождава.

Ако лицето, спечелило търга не извърши в десетдневния срок необходимите плащания, счита се, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа, а кметът на общината организира нов търг.

Въз основа на влязлата в сила заповед и извършени плащания, кметът на общината в седем дневен

срок сключва договор с лицето, спечелило търга.

Приложение № 1

З А Я В Л Е Н И Е

за участие в публичен неприсъствен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на поземлен имот от Общинския поземлен фонд

От….....…….....
.....

(управител по регистрация в ТР при АВ или представител по пълномощие, физическо лице)

живущ(а) на адрес:….....…….…….....,
л.к.№…..... изд. на…..... от РУ на МВР -…….....ЕГН….....

Управител/упълномощен представител на:
……..…….....
(име на фирмата)

Адрес на управление:….....…….....

тел….....,email:……..……..……...

1. **Желая**, да участвам в процедура – публичен **неприсъствен търг с тайно наддаване** за отдаване под наем на поземлен имоти от Общинския поземлен фонд:

ПИ с идентификатор №38844.18.37 по КК на гр. Костандово , местност „ Карагачи“, общ. Ракитово

2. **Декларирам,че** съм запознат/а/ с изискванията за участие и приемам условията за провеждане на процедурата, описани в тръжната документация за участие в публичен търг с тайно надаване.

Запознат съм и приемам проекта на договора, ако бъда определен за наематели ще сключим договор в законоустановения срок.

За участие в търга е внесен депозит по ПКО № ……/……..,
(платежно нареждане №……/…….)

гр.Ракитово, **ЗАЯВИТЕЛ:**_____

Дата:…….г.

Приложение № 2

Д Е К Л А Р А Ц И Я

От……
(управител по регистрация в ТР при АВ или представител по пълномощие)

живущ(а) на адрес:……,
л.к.№…… изд. на…… от РУ на МВР -
……ЕГН……

Управител/упълномощен представител на:
……
(име на фирмата)

адрес на управление:……

тел……,e-mail:……

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Представляваният от мен кандидат …… не е обявен в несъстоятелност и не е в производство по несъстоятелност;

Известно ми е, че за неверни данни отразени в настоящата декларация нося наказателна отговорност съгласно чл. 313 от НК.

гр. Ракитово ДЕКЛАРАТОР:……

……...…г.

Приложение № 3

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Запознаване с тръжната документация и извършване на оглед на ПИ с идентификатор №38844.18.37 по КК на гр. Ракитово , местност „ Карагачи“, общ. Ракитово

От……
.
(управител по регистрация в ТР при АВ или представител по пълномощие, физическо лице)

живущ(а) на адрес:……,
л.к.№…… изд. на…… от РУ на МВР - ……ЕГН……

Управител/упълномощен представител на:
……
(име на фирмата)

адрес на управление:……

тел……,e-mail:……..……

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Запознат съм с документацията и проекто - договора към нея.

Извърших оглед на поземлени имоти имоти с идентификатори: ПИ с идентификатор №38844.18.37 по КК на гр. Костандово, местност „ Карагачи“, общ. Ракитово

2. 2025 г. и констатирах, че фактическото състояние не се различава от описанието в тръжната документация и нямам претенции към общината за не обективна информация.
3. Информиран съм, че ако спечеля търга и откажа да сключа договора образец в определения срок, внесения депозит не се връща.

гр. Ракитово ДЕКЛАРАТОР:……
…….. г.

Приложение № 4

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаният/ата……..
….
ЕГН……,лична карта №……издадена на
……. от ……, с постоянен адрес:
гр./с……..
Ул…….
№……..

ДЕКЛАРИРАМ:

Съгласен/на съм Общинска администрация Ракитово да обработва личните ми данни, съгласно изискванията на Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679.

Запознат/а съм с:

- Целта и средствата на обработка на личните данни;
- Доброволния характер на предоставянето на данните и последиците от отказа за предоставянето им;
- Правото на достъп, на коригиране и на изтриване на събраните данни;
- Получателите или категориите получатели, на които могат да бъдат разкрити данните.

Дата:…….
гр……..

ДЕКЛАРАТОР:

Приложение № 5

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От.....…….....

(управител по регистрация в ТР при АВ или представител по пълномощие, физическо лице)

живущ(а) на адрес:.....…….…..…....,
л.к.№.....изд. на..... от.....,
ЕГН....., телефон:……..

представител на : ……..…….....
(наименование на фирмата)

адрес на управление:.....…...ЕИК……

Желая да наема поземлен имот с идентификатор ПИ с идентификатор №38844.18.37

по КК на гр. Костандово, местност „ Карагачи“, общ. Ракитово

по кадастралната карта на с. Дорково, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия - 7, с площ 1,751 дка.

ПРЕДЛАГАМ СЛЕДНАТА ГОДИШНА НАЕМНА ЦЕНА:

В размер на ……...лв/кв. м. (……..) за година
/словом/

или

....……лева (……..…….……) годишен наем
/словом/

гр.Ракитово **ОФЕРЕНТ :**

Дата:…….г. (…….……)
/име, фамилия, подпис и печат

Проект!

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, …….. 2025 година в гр. Ракитово се сключи настоящият договор за наем между: **Община Ракитово, гр. Ракитово, ул. „Иван Клинчаров" № 57,** БУЛСТАТ 000351795, представлявана от Кмета на общината **ГЕОРГИ КОСТАДИНОВ**, наричана по-долу **НАЕМОДАТЕЛ** и **……..** с ЕГН …….притежаващ л.к. № ……. издадена на ……. г. от РУ МВР ……. и постоянен адрес: …….. наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**.
Страните се споразумяха за следното:

Настоящият договор се сключва съгласно Решение № 281 взето на 28.05.2025 година, протокол № 23 на Общински съвет Ракитово за отдаване под наем на имот от ОПФ и проведен присъствен публичен търг с тайно наддаване, обявен със Заповед № РД- 25-861/19.08.2025 г.

Страните се споразумяха за следното:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване частен имот от Общинския поземлен фонд: поземлен имот с идентификатор 38844.18.37 по кадастралната карта на гр. Костандово, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия – 7, с площ 1751,00 кв. м.

Чл.2 Наемателят няма право да пренаема предоставената му площ на трето лице.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.3.Наемателят заплаща на наемодателя годишна наемна цена за имота, подробно описани в чл. 1 на договора в размер на 600,00 (шестотин лева) лева.

Чл.4. Наемната цена се заплаща авансово до 28-мо число на месец октомври на текущата стопанска година. Наемната цена се увеличава ежегодно с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5.Наемодателят уточнява и предава посочените имоти в състояние и вид, в който се намира в момента на предаването.

Чл.6.Наемодателят има право да получава дължимата годишна наемна цена най–късно до 28 число на месец октомври на текущата стопанска година. В противен

случай наемателя дължи лихва с годишен размер 22%, която се изчислява за всеки просрочен ден.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.7 Наемателят е длъжен да освободи имота след изтичане на срока на договора.

Чл.8.Наемателят дължи плащането на наемната цена по начина и в сроковете, посочени по-горе.

Чл.9. Наемателят няма право да засажда трайни насаждения и многогодишни култури върху земеделската земя.

V. СРОК И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.10. Настоящият договор се подписва за срок от пет календарни години (2025 – 2034 г.)

Чл.11.Договора се прекратява :

1. При изтичане срока на договора;
2. По взаимно съгласие;
3. При виновно неизпълнение, изправната страна може да прекрати договора, след като отправи 7 дневно писмено предизвестие до неизправната страна.
4. Имота е предоставен на Община Ракитово по чл. 19 от ЗСПЗЗ. При предоставяне на същия от общинския съвет по реда на § 27 от преходните и заключителните разпоредби на ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), след издаване на решението на общинската служба по земеделие и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА

Чл.12. Страните по настоящия договор ще решават възникналите между тях спорове по взаимно съгласие ,а ако това се окаже невъзможно - по съдебен ред.

Чл.13. За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в три екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

КМЕТ НА ОБЩИНА РАКИТОВО

…… ……

(ГЕОРГИ ХОЛЯНОВ) (……)