

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Април 1" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg ; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



СЛУЖБЕ КЪМ КОМУНА

Изм. № 06-00-324
88/06-2016

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЧЕРВЕН БРЯГ

07-01-254
08-06-2016

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Данаил Вълков – Кмет на Община Червен бряг

ОТНОСНО: Наредба за допълнение и изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Във връзка с констатираните неточности при провеждане на процедурата на публичен търг с явно наддаване, регламентирана в чл.66 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, създаващи неяснота при изпълнение на Решение № 221 / 25.04.2016г. на Общински съвет Червен бряг, съществуваща необходимост от регламентация на възможностите за ограничаване разходите, свързани с провеждането на процедури, стартирани по инициатива на заявителя и незавършили успешно, поради отказ от негова страна да участва в процедурата, както и установената диспропорция на цените за отдаване под наем на площи за поставяне на обекти за сезонно ползване,

на основание чл.75, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл.21, ал.2 във връзка с чл.21, ал.1, т.7 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.11, ал.2 и ал.23 от Закона за нормативните актове, при спазване изискванията на чл.28 от Закона за нормативните актове и чл.75, 76, 77 и 79 от Административнопроцесуалния кодекс предлагам на Общински съвет Червен бряг да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Приема Наредба за допълнение и изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, както следва:

§ 1 Отменят се чл.66 и се създава нов чл.66 със следното съдържание:

„ Чл.66 **Условия и ред за провеждане на публичен търг с явно наддаване за управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост :**

(1) Начална тръжна цена :

1. В денят определен за провеждане на публичния търг, преди председателя на тръжната комисия да обяви търга за открит, в закрито заседание, със свое решение тръжната комисия определя размера на стъпката за наддаване, не по-малко от 1% и не повече от 10% от началната тръжна цена, определена с решение на Общински съвет. Стъпката за наддаване се посочва и с абсолютната ѝ стойност.

2. Определената от комисията стъпката за наддаване е постоянна и размерът ѝ се натрупва към последното наддавателно предложение.

3. На същото закрито заседание, тръжната комисия, със свое решение определя размера на началната тръжна цена, както следва: базова стойност - определената с решение на Общинския съвет начална тръжна цена, увеличена с размера на една стъпка за наддаване.

4. Решенията на комисията се вземат с мнозинство повече от половината от броя на членовете ѝ.

(2) Необходими документи :

1. Общински съвет Червен бряг взема решение за провеждане на публичен търг с явно наддаване за управление или разпореждане на имоти и вещи общинска собственост.

2. След влизане в сила на решението на Общински съвет Червен бряг за провеждане на публичен търг с явно наддаване за управление или разпореждане на имоти и вещи общинска собственост, кмета на община Червен бряг, със своя заповед обявява публичния търг. Заповедта на кмета на общината съдържа реквизитите, определени с настоящата наредба.

3. За провеждане на публичния търг се прави обявление в един местен ежедневник, на официалната интернет страница на Община Червен бряг, на информационното табло за обявления на партера Община Червен бряг и на табло на 4 етаж до стая 404 „ Общинска собственост и стопански дейности.

4. Кандидатите за участие в публичния търг, закупуват съответната тръжна документация от отдел „Общинска собственост и стопански дейности“ при Община Червен бряг.

5. След което се запознават с тръжната документация, участниците попълват необходимите образци, снабдяват се с изискуемите документи и подават своето заявление за участие в публичния търг.

6. Участниците представят заявлението си за участие, в деловодството на общината в срока, определен в заповедта, за обявяване на публичния търг.

7. В запечатан непрозрачен плик участниците поставят документи, които заедно със заявлението, ще послужат за допускане участника до публичния търг, а именно :

1. Декларация за оглед на обекта и запознаване с тръжната документация;

2. Документ за внесен депозит, не по-малък от определения;

3. Документ за закупена тръжна документация

4. Удостоверение от НАП за липса на задължения към държавата

5. Удостоверение за липса на задължения към Община Червен бряг от отдел „Администриране на местни данъци и такси“

6. Удостоверение за актуална регистрация

7. Нотариално заверено пълномощно, в случай, че участника се представлява от пълномощник;

8. Други документи, посочени в тръжните условия.

9. Запечатаният непрозрачен плик, съдържащ изискуемите съгласно тази наредба и тръжната документация документи, не се предава в деловодството на Общината, а се представя пред тръжната комисия в деня на провеждане публичния търг, след като председателя обяви търга за открит.

10. Върху плика се отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

11. Постъпилите заявления се вписват в специален регистър, в който се отбелязва датата и часа на постъпването им.

12. Постъпилите след крайния срок заявления за участие не се допускат до участие в търга и не се разглеждат.

(3) Процедура за провеждане на търга с явно наддаване :

1. В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

2. В случай, че отсъстват председателят, правоспособният юрист или повече от един член на комисията, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

3. При възникване на обстоятелство, което прави невъзможно откриването или продължаването на отложения търг, се насрочва нов търг.
4. В случай по предходната алинея, когато се отлага вече започнат търг поради невъзможност за продължаването му или се насрочва нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти - предмет на търга запазват правата си.
5. След като председателя на тръжната комисия обяви публичния търг за открит, той преглежда заявленията на участниците, предоставени на комисията в деня на търга от деловодството на Общината, а от присъстващите участници или техни представители получава запечатаните непрозрачни пликосве, в които се намират придружаващите заявленията на участниците в търга документи, и ги предоставя на комисията за констатиране дали са изпълнени условията за участие в търга.
6. След като всички членове на комисията извършат проверка за съответствие на представеното заявление и придружаващите го документи, с изискванията на настоящата наредба и тръжната документация, комисията взема решение кои от участниците допуска до участие в търга и кои не допуска. В случай, че комисията не допусне участник до участие в търга, посочва конкретното основание за това.
7. Председателя на комисията обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които по решение на комисията не са допуснати до участие в търга поради неспазване на някое от условията за участие съгласно тази наредба и /или тръжната документация, като посочват конкретното основание за това.
8. В случай, че в резултат на недопускането на участник по реда на предходната алинея остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от определената начална тръжна цена, увеличена с две стъпки за наддаване.
9. Когато на търга се яви само един кандидат и той бъде допуснат до участие от комисията, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от определената начална тръжна цена, увеличена с две стъпки за наддаване.
10. Председателя на комисията организира провеждане на жребий, въз основа на който да бъде определена номерация, съгласно която допуснатите до търга участници последователно да заявяват наддавателните си предложения.
11. След обявяване участниците, допуснатите до участие в търга и определяне чрез жребии поредността за извършване на наддавателните им предложения, председателят обявява началната тръжна цена, определена с решение на комисия.
12. Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.
13. В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.
14. 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 внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.
15. Наддаването се извършва чрез обявяване от председателя на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по предходната алинея. Наддавателните предложения се вписват в наддавателен лист.
16. След всяка предложена от председателя сума, той запитва участниците има ли желаещ да я потвърди. В случай, че поне двама от участниците потвърдят така предложената сума, председателя предлага друга нова сума, увеличена с една стъпка на наддаване.
17. Председателя на тръжната комисия повтаря трикратно предложената от него сума, представляваща последното достигнато предложение. Преди третото обявяване председателят прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

18. След приключване на наддаването председателят на тържната комисия извършва класиране на участниците, въз основа на данните от наддавателния лист и обявява спечелилия участник, предложил най-висока цена и закрива търга. Класират се всички допуснати до търга участници, като се започне от участника, направил най-високо наддавателно предложение и се приключи с участника направил най-ниското.

(4) Сключване на договор със спечелилия търга участник :

1. За проведения търг с явно наддаване комисията изготвя протокол подписан от членовете ѝ, към който се прилага наддавателният лист от търга, също подписан от комисията.
2. В срок от 3 работни дни след провеждането на търга тържната комисия представя на кмета протокола от търга.
3. Кметът със заповед определя спечелилия търга участник. Участниците в търга се уведомяват за заповедта, чрез обявяването ѝ на официалната интернет страница на Община Червен бряг, на информационното табло за обявления на партера Община Червен бряг и на табло на 4 етаж до стая 404 „ Общинска собственост и стопански дейности“.
4. В срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта, с която се определя спечелилия търга участник, кметът освобождава депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия търга, втория и третия класиран се задържат като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта, с която е определен участника спечелил търга, кметът задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.
5. Участниците в търга могат да оспорват заповедта на кмета, с която се определя спечелилия търга участник, по реда на Административнопроцесуалния кодекс в четиринадесетдневен срок от датата на уведомлението.
6. Участникът, спечелил търга, се уведомява писмено за датата на влизане в сила на заповедта, с която е обявен за спечелил публичния търг.
7. В четиринадесетдневен срок от получаване на уведомлението, спечелилият търга участник е длъжен да заплати дължимите за сделката данъци, такси и режийни разноски.
8. В седемдневен срок след заплащане на сумите по предходната алинея, кметът сключва договор със спечелилия търга участник.
9. След сключване на договора между кмета на Общината и участника спечелил търга, се приспада внесения от него депозит за участие в търга, а депозитите на втория и третия класиран се освобождават.
10. В случай, че спечелилият търга, не заплати дължимите суми и/или не подпише договора в предоставения му съгласно настоящата наредба срок, депозитът се задържа и комисията в срок не по-късно от един месец от изтичане на срока, служебно обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена. Ако и вторият участник след покана откаже да заплати дължимите суми и да сключи договор, внесения от него депозит се задържа в полза на Община Червен бряг, като комисията има право да повтори процедурата и по отношение на третия класиран участник.
11. В случаите по предходната точка, кметът изпраща писмена покана на участника, предложил следващата по размер цена за сключване на договор. При отказ или неявяване в седемдневен срок от получаване на поканата, към последния поканен за сключване на договор участник, може да се обяви нов търг.

§ 2. Създава ново Приложение № 4 озаглавено „ **НАЕМНИ ЦЕНИ НА ТЕРЕНИ ЗА ПОСТАВЯНЕ НА ПРЕМЕСТВАЕМИ СЪОРЪЖЕНИЯ** “ и съдържащо следните данни в табличен вид:

На територията на Община Червен бряг	Цена на месец	На територията на селата в Община Червен бряг	На територията на гр.Койнаре
до 3 кв.м	20 лв.	с намаление	с намаление

		от 40 % спрямо цената определена за територията на Община Червен бряг	от 20 % спрямо цената определена за територията на Община Червен бряг
от 3 кв.м до 5 кв.м	25 лв.	с намаление от 40 % спрямо цената определена за територията на Община Червен бряг	с намаление от 20 % спрямо цената определена за територията на Община Червен бряг
от 5 кв.м до 10 кв.м	40 лв.	с намаление от 40 % спрямо цената определена за територията на Община Червен бряг	с намаление от 20 % спрямо цената определена за територията на Община Червен бряг
над 10 кв.м	70 лв.	с намаление от 40 % спрямо цената определена за територията на Община Червен бряг	с намаление от 20 % спрямо цената определена за територията на Община Червен бряг
Кафе машина -	15 лв.	с намаление от 40 % спрямо цената определена за територията на Община Червен бряг	с намаление от 20 % спрямо цената определена за територията на Община Червен бряг
Колички за храна и напитки	18 кв.м	с намаление от 40 % спрямо цената определена за територията на Община	с намаление от 20 % спрямо цената определена за територията на Община

		Червен бряг	Червен бряг
Варел – демби (кока- кола; бира)	20 лв.	с намаление от 40 % спрямо цената определена за територията на Община Червен бряг	с намаление от 20 % спрямо цената определена за територията на Община Червен бряг

С уважение ,

инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ

Кмет на Община Червен бряг





МОТИВИ

ЗА ДОПЪЛНЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА НА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

/съгласно изискванията на чл.28, ал.1 и ал.2 от ЗНА/

I. Причини, налагащи приемането на допълнението и изменението на подзаконовия нормативен акт:

На първо място: В настоящия момент редът и условията за провеждане на публичен търг с явно наддаване за управление и разпореждане с общинско имущество е уреден в чл.66 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 564 от 30.07.2013г. на Общински съвет Червен бряг, изм. с Решение № 618 от 30.10.2013г., изм. с Решение № 764 от 28.04.2014г. и последно изменена с Решение № 59 от 29.01.2016г.

Уредбата на процедурата е незадоволителна и създава редица неясноти по отношение провеждането на публични търгове с явно наддаване от Община Червен бряг. В настоящата регламентация са допуснати пропуски, които не позволяват предвидимост, както по отношение действията на комисията, провеждаща процедурата на публичния търг с явно наддаване, така и по отношение действията на самите участници. Тази непълнота поставя в риск всички действия на комисията и участниците в публичния търг с явно наддаване и създава предпоставки за оспорването на процедурата по съдебен ред.

На второ място: Необходимо е определяна размер на наемните цени на терени за поставяне на преместваеми съоръжения.

II. Цели, които се постигат:

Чрез приемане предлаганото изменение на текста на чл.66 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество ще се постигне:

1. по-пълно уреждане на редът и условията за провеждане на публичен търг с явно наддаване за управление и разпореждане с общинско имущество;
2. осигуряване законосъобразност действията на тръжната комисия, чрез подробен разпис на етапите, предпоставките и актовете относими към публичния търг с явно наддаване;
3. осигуряване прозрачност при работата на тръжната комисия, предвидимост на действията ѝ и създаване увереност на участниците, относно дължимото от тях поведение.
4. Актуализиране цените за наемане на площ за сезонно ползване.

III. Финансови и други средства, необходими за прилагане на новата уредба:

За изпълнение на дейностите, предвидени в Наредба за допълнение и изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество не се налага използването на допълнителни средства от бюджета на Община Червен бряг, както и ангажирането на допълнителен човешки ресурс.

IV. Очаквани резултати от приемането на допълнението и изменението, включително финансови, ако има такива:

Очакваните резултати след приемане на Наредба за допълнение и изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

1. по-пълно уреждане на редът и условията за провеждане на публичен търг с явно наддаване за управление и разпореждане с общинско имущество;
2. по-малък риск от опорочаване действията на тръжната комисия и резултата от работата ѝ;

V. Анализ на съответствие с правото:

Настоящия проект на Наредба за допълнение и изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е подзаконов нормативен, съответства на действащото национално законодателство и не противоречи на правото на Европейския съюз.

Инж. Данаил Вълков
Кмет на Община Червен бряг

