



Община Гълъбово

Област Стара Загора

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГЪЛЪБОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Пламен Бараков – Зам. Кмет на Община Гълъбово

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на публичен търг с оценка на оферти за отдаване под наем на част от имот – частна общинска собственост

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация - Гълъбово има постъпила молба с Вх.№ 94-с-47/02.04.2024 от дългогодишен наемател във връзка с изтичането на срока на сключен договор и желанието договорните отношения за временно и възмездно ползване на част от недвижим имот – частна общинска собственост представляващ: празно място за поставяне на преместваемо съоръжение /павилион/, находящо се по плана на гр. Гълъбово да бъдат продължени.

За обектът има изготвена схема за разполагане, съгласувана с ЕРЮГ – КЕЦ - Раднево и ВиК – Стара Загора.

Имотът е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост на Община Гълъбово за 2024 г.

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет - Гълъбово, да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.14, ал.1 от ЗОС, чл.35, ал.1, чл.78 и чл.79, ал.1 от НРПУРОИ, чл.16, ал.1, т.1 от Наредбата за базисните /началните/ цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, Общински съвет – Гълъбово,

РЕШИ:

- I. Открива публичен търг за отдаване под наем на част от имот – частна общинска собственост, представляващ: Празно общинско място за поставяне на преместваемо съоръжение, находящо се в УПИ VI „за жилищно строителство, трафопост, съблекални и спортни площадки“, кв.160 по плана на гр.Гълъбово с площ 24 кв.м., за срок от 5 /пет/ години, с начална тръжна месечна наемна цена в размер на 74,40 лв. /деветдесет и девет лв. и двадесет ст./ без ДДС.
- II. Определя вида на търга – с оценка на оферти.
- III. Определя начин на плащане – месечната наемна цена да се заплаща до последното число на текущия месец в Общинска администрация гр.Гълъбово.
- IV. Определя депозит за участие в търга – 10% от първоначалната тръжна цена без ДДС, платим по сметка на Община Гълъбово №BG97SOMB91303338008201, BIC SOMBBSGF, „Общинска банка“ АД.
- V. Търгът да се проведе в заседателната зала на Община Гълъбово на2024 г. от часа, повторен търг в случаите на чл.81, ал.2 и ал.4 от НРПУРОИ да се проведе на2024 г. от.....часа.
- VI. Тръжната документация да се получава в деловодството - партерен етаж на Общинска администрация гр.Гълъбово, след заплащане на такса в размер на лв. без ДДС, платима на каса наеми на партера на Общината.
- VII. Определя краен срок за получаването ѝ – 12.30 часа на2024 г., за повторната дата – 12.30 часа на2024 г.
- VIII. Предложенията за участие да се подават в деловодството на Община Гълъбово до 16.30 часа на2024 г. за повторната дата – до 16.30 часа на2024 г.
- IX. Утвърждава следната тръжна документация: заявление за участие /приложение № 1/, образец на оферта /приложение № 2/, проекто-договор за наем /приложение № 3/, условия за участие в търга /приложение № 4/.

инж. Пламен Бараков
Зам. Кмет на Община Гълъбово

Съгласувал:

Юрисконсулт /Евг. Вълчева/

Изготвил: Д.Кънева- мл.екс., Наеми, наемни отношения“ОбС



Община Гълъбово

Област Стара Загора

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

За провеждане на публичен търг с оценка на оферти за отдаване под наем на част от недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ: Празно общинско място за поставяне на преместваемо съоръжение, находящо се в УПИ VI „за жилищно строителство, трафопост, съблекални и спортни площадки“, кв.160 по плана на гр.Гълъбово с площ 24 кв.м.
насрочен с Решение №/.....г.
на Общински съвет - Гълъбово

Съдържание:

1. Решение №/.....г. на Общински съвет - Гълъбово;
2. Приложение №1 – Заявление за участие в публичния търг;
3. Приложение №2 - Оферта за участие в публичния търг;
4. Приложение №3 – Проектно-договор за наем;
5. Приложение №4 - Условия за участие в публичния търг;

Съгласувал:

Евг. Вълчева / юрисконсулт/

ДО
КОМИСИЯТА ПО
ТЪРГОВЕТЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ
За участие в публичен търг с оценка на оферти

от
гр./с./
ул.”” №
вх., ап., тел.
ЕГН
притежаващ лична карта №
издадена на
от гр.
**като ПРЕДСТАВИТЕЛ /ПЪЛНОМОЩНИК/
НА
БУЛСТАТ/ЕИК.....
№ от НДР/ ЕГН
с адрес на управление гр./с./.....
ул.”” №....., вх.**

УВАЖАЕМА КОМИСИЯ,

Моля, да бъде допуснат/а/ до участие в търг с оценка на оферти за отдаване под наем на
Обект :
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Декларирам, че съм запознат/а/ с условията за провеждане на публичния търг и проекто-
договора!

.....2024 г.

С уважение: _____

гр. Гълъбово

ДО
КОМИСИЯТА ПО
ТЪРГОВЕТЕ

О Ф Е Р Т А

от
гр./с./
ул.”.....” №
вх., ап., тел.
ЕГН
притежаващ лична карта №
издадена на
от гр.
**като ПРЕДСТАВИТЕЛ /ПЪЛНОМОЩНИК/
НА**
БУЛСТАТ/ЕИК......
№ от НДР/ ЕГН
с адрес на управление гр./с./.....
ул.”.....”№.....,вх.

След като получих тръжните документи и се запознах с условията за провеждане на публичния
търг и сключване на договора за наем

П Р Е Д Л А Г А М

МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА ЗА ОБЕКТ:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

В размер на/...../лв. без ДДС
/цифров/ /словом/

..... г.
гр. Гълъбово

С уважение: _____

ПРОЕКТО – ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,2024 г. в гр. Гълъбово на основание Заповед №...../.....г. на Кмет на Община Гълъбово и протокол на тръжна комисия отг. се сключи настоящият договор между:

ОБЩИНА ГЪЛЪБОВО, Булстат 000817696, представлявана от Кмет на Община Гълъбово – **НИКОЛАЙ ТОНЕВ КОЛЕВ** и Главен счетоводител – Светослав Савов, наричана за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна

И

....., със седалище и адрес на управление:
....., представлявано от
....., притежаващ л.к. №, изд. наг. от МВР гр.
....., наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.1/1./ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** представя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване част от недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ: Пrazно общинско място за поставяне на преместваемо съоръжение, находящо се в УПИ VI „за жилищно строителство, трафопост, съблекални и спортни площадки“, кв.160 по плана на гр.Гълъбово с площ 24 кв.м., за срок от 5 /пет/ години, считано от.....

II. ЦЕНА

Чл.2. **НАЕМАДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** посочения по - горе имот срещу месечен наем в размер на/...../лв. без ДДС.

Чл.3/1/ Размерът на наема посочен в чл.2 се актуализира автоматично с коефициент на изменение на базисните наемни цени за общинските имоти, приети от Общински съвет - Гълъбово

/2/. При промяна на икономическите условия в страната, страните предоговарят наемната цена.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава наема в началото на всеки календарен месец, но не по - късно от последното число на същия. За получената сума **НАЕМОДАТЕЛЯТ** издава на **НАЕМАТЕЛЯ** съответния счетоводен документ.

Чл.5. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде владението на недвижимия имот на **НАЕМАТЕЛЯ** в 7-дневен срок от подписване на настоящия Договор.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.6. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да плаща до последно число на текущия месец определения между страните наем.

Чл.7. При подписване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** авансово сумата от лева, която сума представлява три месечни наемни вноски, като гаранция, че Наемателят ще заплаща всички текущи разноси по ползването на имота, включително и дължащият се от него ежемесечен наем. Тази сума ще бъде възстановена от Наемодателя на Наемателя при прекратяване на договора, след освобождаване и предаване на наетия имот при условие, че Наемателят докаже по надлежен ред, че е заплатил изцяло дължащият се от него наем, и всички текущи разноси за консумативи /ток, вода и др./ до момента на прекратяване на договора.

НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да изплаща за своя сметка разходите по всички текущи ремонти за поддръжка на обекта и за отстраняване на повреди, дължащи се на обикновено потребление на имота.

Чл.8. (1) Наемателят сам открива партида в “Електроснабдяване”и “ВиК” и заплаща със свои средства ползваните от него електроенергия, вода, канализация и други разноси. Когато това е технически невъзможно, начинът на заплащане на тези консумативни разходи се определя по ред, определен между двете страни с допълнително споразумение към настоящия договор.

(2). Наемателят е длъжен в 14 – дневен срок от издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект да представи в Общинска администрация гр. Гълъбово договор за присъединяване към мрежите на „Електроснабдяване“ и когато е необходимо към „ВиК“.

(3) Разрешението за поставяне влиза в сила след представени договори за присъединяване към съответната мрежа.

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да изплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите, причинени по време на ползване на имота, освен ако се докаже, че те се дължат на причина за която той не отговаря. Той дължи обезщетение и за вредите, причинени от служители на неговата фирма.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщи незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата извършени върху наетия имот.

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ може да предоставя наетия имот за ползване от трето лице, само с писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.12. Действието на настоящия договор се прекратява:

1.С изтичане срока на договора.

2.По взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

3.При системно неплащане в срок на месечния наем от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

4.При смърт на физическото лице Наемател по договора, а за юридическо лице, при прекратяването му.

5.С едностранно 30-дневно писмено предизвестие, отправено от една от страните до другата, по начин доказващ получаването му.

6.При неизпълнение и нарушаване на чл.8 от настоящия договор

7.При неспазване клаузите по договора.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл.13. Настоящия договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма - Анекс, неразделна част от същия.

Чл.14. При забава в плащането по настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ лихва в размер на законна лихва върху неплатената сума за всеки просрочен ден.

Чл.15. При промяна седалището и адреса на управление на НАЕМАТЕЛЯ, същия следва да уведоми в едномесечен срок НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.16. Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато това е невъзможно – по съдебен ред.

За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и действащото българско законодателство.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и един за Служба вписвания при районен съд гр. Гълъбово.

НАЕМОДАТЕЛ :
ОБЩИНА ГЪЛЪБОВО:

НАЕМАТЕЛ:

.....
НИКОЛАЙ ТОНЕВ
Кмет на Община Гълъбово

.....
/...../

Гл.Счетоводител:.....
/Св.Савов/

Съгласувал:
Юрисконсулт /Евг.Вълчева/

УСЛОВИЯ

За провеждането на търг с оценка на оферти за отдаване под наем на имоти - общинска собственост

I. Търгът ще се проведе на2024 г. отчаса.

II. Предмет на публичния търг е част от недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ: Празно общинско място за поставяне на преместваемо съоръжение, находящо се в УПИ VI „за жилищно строителство, трафопост, съблекални и спортни площадки“, кв.160 по плана на гр.Гълъбово с площ 24 кв.м. , за срок от 5 /пет/ години, с начална тръжна месечна наемна цена в размер на 74,40 лв. /седемдесет и четири лв. и четиридесет ст./ без ДДС.

III. Желаетелите да участват в търга е необходимо да подадат следните документи:

1. За лица, регистрирани по реда на Търговския закон:

1.1. Заявление за участие по образец.

1.2. Удостоверение за пререгистрация - актуално състояние, с посочено в него ЕИК на участника издадено от Търговския регистър при Агенция по вписване не по-рано от един месец от датата на провеждането на в оригинал или нотариално заверено копие;

1.3. Нотариално заверено пълномощно, за представителя на участника /ако документите се подават от пълномощника/;

1.4. Документ за внесен депозит в размер на 10% от първоначално обявената тръжна цена без ДДС, платим по сметка на Община Гълъбово №BG97SOMB91303338008201, BIC SOMBBGSF, “Общинска банка” АД .

1.5. Документ, посочващ номера на банкова сметка, по която да бъде върнат внесеният депозит след влизане в сила Заповед на кмета за спечелил участник в проведения търг.

1.6. Фактура за закупени тръжни документи;

1.7. Оферта /по образец/ в запечатан плик;

1.8. Удостоверение от Национална агенция по приходите за липса на задължения, издадено не по-рано от един месец от датата на провеждането на търга - в оригинал или нотариално заверено копие;

1.9. Удостоверение за липса на задължения към Община Гълъбово, издадено не по-рано от един месец от датата на провеждането на търга – в оригинал или заверено от кандидата копие.

1.10. Проект - договор /подписан и подпечатан от участника или педставителя на фирмата/;

2. За физически лица:

2.1. Заявление за участие по образец.

2.2. Нотариално заверено пълномощно, за представителя на участника / ако документите се подават от пълномощник/;

2.3. Документ за внесен депозит в размер на 10% от първоначално обявената тръжна цена без ДДС, платим по сметка на Община Гълъбово №BG97SOMB91303338008201, BIC SOMBBGSF, “Общинска банка” АД

2.4. Документ, посочващ номера на банкова сметка, по която да бъде върнат внесеният депозит след влизане в сила Заповед на кмета за спечелил участник в проведения търг.

2.5. Фактура за закупени тръжни документи

2.6. Оферта /по образец/ в запечатан плик;

2.7. Удостоверение от Национална агенция по приходите издадено не по-рано от един месец от датата на провеждането на търга - в оригинал или нотариално заверено копие;

2.8. Удостоверение за липса на задължения към Община Гълъбово, издадено не по-рано от един месец от датата на провеждането на търга- в оригинал или заверено от кандидата копие;

2.9. Проект - договор /подписан от участника или от упълномощеният му представител/;

Върху запечатан плик се отбелязва номера и точното описания на обекта, името на участника или упълномощеното лице, както и пълен и точен адрес на подателя.

РАЗЯСНЕНИЯ ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТРЪЖНАТА ПРОЦЕДУРА:

Извадки от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

Чл.81./1/. Публичен търг с оценка на оферти може да бъде проведен само в случай, че са подадени поне две оферти за участие и са се явили най-малко двама кандидати.

/2/. При явяване само на един кандидат или представяне на една оферта публичният търг се отлага за повторно провеждане, което се отразява в протокола.

/4/. Когато на публичен търг не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и се провежда нов търг в деня и часа, посочени в заповедта по чл.78, ал.1, т. 7.

/5/. Когато на търга, провеждан повторно в случаите по ал.4, 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.

.....

Чл.82. От момента на откриването на публичния търг, участниците нямат право да нарушават реда на провеждане на търга и смущават работата на комисията.

.....

Чл.83./1/. В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2.обявява откриването на търга и неговия предмет, проверява документите на участниците и ги представя и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;

3.обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират.

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

/3/. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, търгът се провежда в деня и часа, определени в заповедта по чл. 78, ал. 1, т. 7 или се насрочва нов търг.

/4/. В случаите 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 от имуществото -предмет на търга, запазват правата си.

/5/. В случай, че в резултат на декласиране на участник по реда на ал. 1, т. 3 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

.....
Чл.85./1/. При публични търгове с оценка на оферти участниците подават писмени предложения в запечатан непрозрачен плик в деловодството на общинска администрация в срока по чл.78, ал.1, т.11, които се завеждат във входящ регистър за търговете по реда на тяхното постъпване.

/2/. Върху плика се отбелязват името на участника, или името на упълномощеното лице, и цялостното наименование на обекта на търга.

/3/. В предложението, поставено в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), 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, както и останалите документи, които участниците в търга са длъжни да представят съгласно условията за провеждане на търга, включени в тръжната документация.

/4/. Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал.1, 2 и 3, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

.....
Чл.86./1/. Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението, съответно декласирането на участника, и оповестява предложената цена.

/2/. Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

/3/. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, която се обявява пред всички участници, и търгът се закрива.

/4/. При предложена еднаква цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена.

/5/. В случаите по предходната алинея, когато участниците предложили еднаква цена не присъстват при отварянето на офертите, комисията съставя протокол за преминаване към явно наддаване само между участници, които са ги предложили, като същите се уведомяват за дата и час, на която да се явят за продължаване на търга между тях с открито наддаване.Откритото наддаване започва от достигната с офертите цена.

Комисията обявява с протокол за спечелил търга участника, предложил най-висока цена, която не може да бъде по-ниска от началната увеличена с една стъпка.

.....
Чл.87./1/ След приключването на търга и след изтичане срока за обжалване на Заповедта по чл.89, ал.1, комисията освобождава депозитите на отстранените и неспечелилите участници, а депозита на спечелилия търга се връща след заплащане на цената, дължимите данъци и такси и режимни разноски.

.....
Чл.88. След закриването на търга, комисията изготвя протокол за резултатите от него, който се подписва от членовете на комисията.

.....
Чл.89./2/. Въз основа на резултатите от търга за отдаване под наем, кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия участник, сключва договор за наем в двуседмичен срок от провеждане на търга.

/3/. Заповедта по ал.1 и 2 се издава в седемдневен срок от датата на съставяне на протокола на комисията и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

/4/. Заповедта по ал.1 и 2 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

/5/. След изтичане на срока за обжалване по горната алинея депозитите на необжалвалите участници в търга се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място и на участниците обжалвали заповедта по ал.1.

/6/. След като влезе в сила Заповедта по ал.1 се връчва на лицето, спечелило търга по реда на АПК.