

**УТВЪРДИЛ:**

**НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ**

***Кмет на Община Балчик***

**ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

***ЗА***

***ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЯЗОВИР – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ***

***Язовир „Ляхово”*** *с площ от 52,485 дка.,* ***находящ се в землището на с. Оброчище,*** *Община Балчик*



**Балчик, 2021г.**

**СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

* + - 1. Копие от Заповед за насрочен търг;
      2. Приложение №1-Заявление за участие;
      3. Приложение №2- Декларация за оглед;
      4. Приложение №3- Декларация за приемане условията на търга;
      5. Тръжни условия;
      6. Акт за публична общинска собственост №501/06.11.2020г. ;
      7. Скица №15-825289-09.09.2020г.;
      8. Договор за наем /проект/;
      9. Предложение за предлагана цена;
      10. Непрозрачен бял плик- 2 бр.

**ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ**

***1 . Наименование и описание на обекта на търга:***

***Язовир „Ляхово”*** *с площ от 52.485дка.,* ***находящ се в землището на с. Оброчище,*** *Община Балчик, поземлен имот с идентификатор* ***53120.45.27****, при граници:53120.45.51; 53120.45.45; 53120.45.43; 53120.45.47 и 53120.45.25, имотът актуван с Акт за публична общинска собственост № 501/06.11.2020 год.*

***2 . Вид на търга:*** Публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години, считано от датата на подписване на договора за недвижим имот – публична общинска собственост **на оператор на язовирна стена** с цел стопанисване, поддържане и осъществяване на техническата експлоатация на язовирната стена и на съоръженията към нея.

***3. Дата, начален час и място на провеждане:* 02.07.2021г. от 10:00 часа** в залата на 1 - ви етаж на Общинска администрация - Балчик. В случай на изменение на часа и мястото на провеждане на търга поради епидемичната обстановка в страната, участниците ще бъдат своевременно уведомени.

***4. Начална тръжна годишна наемна цена:*** в размер на **2 760 лв./***две хиляди седемстотин*

*и шестдесет лв.***/ без ДДС.**

***5***. ***Стъпка за наддаване****:* **5 %** /*пет процента*/ от началната тръжна наемна цена- **138.00 лв. /***сто тридесет и осем лв****.*/**

***6.******Минимална цена / начална цена плюс една стъпка/:*** е в размер на **2 898 лв./** *две хиляди осемстотин деветдесет и осем лв.***/ без ДДС.**

***7. Депозит за участие:* 10*% от минималната цена-* 290.00 лв. */****двеста и деветдесет лв.****/ без ДДС***, в срок до **16:00ч. на 30.06.2021г.**

***8. Оглед на имота:*** В периода от **21.06.2021г.** до **28.06.2021г.**, от **12:00 до 16:00ч.,** след предварително съгласуване.

***9. Срок за закупуване на тръжна документация:* 12.00 лв***./ дванадесет лева/* **с включен ДДС,** всеки работен ден **от 15.06.2021г. до 15:00ч. на 30.06.2021г.** от касата на ОбА- Балчик.

***10. Срок за подаване на тръжната документация за участие в търга, окомплектована в непрозрачен бял плик:* до16:00ч.** на **30.06.2021г.** в информационния център на Община Балчик, на адрес: пл.“21- септември“ №6

**ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ**

Документ за закупена тръжна документация - издава се от касата на Община Балчик, при заплащане на сумата от **12.00 лв***./ дванадесет лева/* **с включен ДДС** в брой.

Документ за внесен депозит – издава се от касата на общината и/или от банката, при заплащане на депозита по банков път.

Документ, доказващ, че участника отговаря на условието за **оператор на язовирна стена** - физическо лице хидроспециалист или юридическо лице, което разполага със служител хидроспециалист за осъществяване на дейностите по стопанисване, поддържане и експлоатация на язовирни стени и на съоръженията към тях, възложени му от собственика:

- физическото лице представя документ, доказващ придобита образователно-квалификационна степен "магистър", със специалност Хидротехническо строителство, Хидромелиоративно строителство или друга еквивалентна специалност в областта на хидроинженерството, при придобиването на която в учебния план са изучавани предмети и са придобити умения, свързани с проектиране, изграждане и експлоатация на язовирни стени и на съоръженията към тях.

- юридическото лице представя документ, че разполага със служител хидроспециалист с придобита образователно-квалификационна степен "магистър", със специалност Хидротехническо строителство, Хидромелиоративно строителство или друга еквивалентна специалност в областта на хидроинженерството, при придобиването на която в учебния план са изучавани предмети и са придобити умения, свързани с проектиране, изграждане и експлоатация на язовирни стени и на съоръженията към тях и документ за придобита специалност на лицето.

Документ за юридически лица: Актуално правно състояние в оригинал, или извадка от електронната страница на търговския регистър, Агенция по вписванията; ЕИК

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

Допустимо е пълномощното да не се постави в плика, а да се предаде на комисията на нейното заседание. На комисията се предоставя оригинал или заверено за вярност копие, като в този случай, оригиналът се показва за сверка.

Заявление за участие с подпис на участника. Ако участникът е ЮЛ се поставя подпис на управителя и печат на фирмата.

Декларация за оглед на имота с подпис на участника. Ако участникът е ЮЛ се поставя подпис на представляващия и се поставя печат на фирмата.

Декларация за приемане на условията на търга. Ако участникът е ЮЛ се поставя подпис на представляващия и се поставя печат на фирмата.

**УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТНИЦИТЕ В ТЪРГА**

**1. Право на участие:**

В търга могат да участват физически и юридически лица, отговарящи на условието за **оператор на язовирна стена,** представили пред комисията всички изискуеми документи, описани в тръжната документация и които нямат задължения към местни данъци и такси и по сключени договори с община Балчик, през последните две години.

Търгът може да се проведе и в случаите, когато има подадено само едно заявление за участие. В този случай, след като участникът отговаря на условията за допустимост на търга и е представил всички необходими документи за участие, се обявява за спечелил, след като потвърди началната тръжна цена.

**2. Недопускане до участие в търга:**

Участник може да бъде отстранен поради: подаване на документи извън посочените срокове, не представи някой от изискваните документи или не ги представи в изискваната форма, не се яви в обявения час за започване на търга и др. критерии по преценка на комисията, провеждаща търга, съобразно утвърдените условия.

**3. Начин на провеждане на публичен търг с тайно наддаване:**

Търгът ще се проведе съгласно разпоредбите на Глава Седма, Раздел Първи от [Наредба, определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество](http://www.balchik.bg/bg/infopage/122-%d0%bd%d0%b0%d1%80%d0%b5%d0%b4%d0%b1%d0%b0-%d0%be%d0%bf%d1%80%d0%b5%d0%b4%d0%b5%d0%bb%d1%8f%d1%89%d0%b0-%d1%80%d0%b5%d0%b4%d0%b0-%d0%b7%d0%b0-%d0%bf%d1%80%d0%b8%d0%b4%d0%be%d0%b1%d0%b8%d0%b2%d0%b0) на ОбС-Балчик, в изпълнение на Решение №279 по Протокол №19 от 08.04.2021г. от редовно заседание на Общински съвет- Балчик и Заповед №630/03.06.2021г. на Кмета на Община Балчик.

**4. Депозитна вноска:**

Депозитната вноска е закръглено цяло число, в размер на 10% от минималната наемна цена без ДДС, който се внася в касата на Община Балчик или по банков път по сметка на Община Балчик - **ІВАN BG11 UNCR 9660 3324 0052 12 и ВІС код UNCRBGSF в УниКредит Булбанк**, като документът за внесения депозит се прилага към заявлението за участие.

След провеждане на търга, депозитната вноска на спечелилия участник не се връща до подписване на договор за наем.

Не се връща депозита на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена, неговата депозитна вноска остава в полза на Община Балчик.

Депозитите на недопуснатите до участие в търга кандидати се връща в 7- дневен срок от датата на провеждане на търг. Депозитите на неспечелилите кандидати се връщат от следващия ден от издаване на заповедта за спечелилия участник, по посочени от кандидатите банкови сметки.

**5. Комисия по търга:**

За провеждането на търга с тайно наддаване, Кметът на общината със своя писмена заповед назначава комисия, която се състои от три до пет члена, като задължително в нейния състав се включва юрист, икономист и кмет/кметски наместник на кметство. Комисията е упълномощена и отговорна да проведе търга и излъчи печеливш кандидат.

**6. Провеждане на търга с тайно наддаване:**

Търгът се провежда на **02.07.2021г. /петък/ от 10 часа** в залата на общинска администрация-Балчик с адрес площад “21 Септември “ № 6. В случай на изменение на часа и мястото на провеждане на търга поради епидемичната обстановка в страната, участниците ще бъдат своевременно уведомени.

В обявения час за започване на търга председателят и членовете на комисията заемат местата си, като обявяват започване на заседанието. След запознаване с редовността на подадените документи, попълненото заявление за участие с входящ номер и документ за внесен депозит, председателят обявява имената на допуснатите за участие в търга кандидати.

В деня на провеждане на тръжната сесия, след покана от водещия търга, допуснатите участници подават плик, върху който е отбелязано името на кандидата и обекта на търга. Самоличността на участниците се удостоверява с документ за самоличност и/или оригинал на нотариално заверено пълномощно в случай на необходимост. В плика е предложение /бланка/ за предложената наемна цена от участникът. Пликът задължително следва да бъде запечатан. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, която не може да бъде по-ниска от първоначално обявената, завишена с минималната сума за наддаване/т.е. с една стъпка/. Сумата за наддаване след първата стъпка не следва да е пропорционална на стъпката на наддаване.

Класирането е според размера на предложената цена за съответния имот. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена. Поредността за участие в наддаването се определя с жребий, като право да изтегли номер за наддаването има участникът с по-малък входящ номер на подадената документация за участие в търга.

Ако в търга има само един участник, той се обявява за спечелил на предложената наемна цена, която не може да е по-ниска от началната завишена с една стъпка за наддаване.

Комисията изготвя протокол в два еднообразни екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от спечелилия търга.

**7. Обявяване на резултатите от търга**:

Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината, в седем дневен срок от датата на провеждане на търга издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на престации, ако са предвидени такива. Заповедта се съобщава на лицето по реда на АПК и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация.

След влизане в села на заповедта лицето, спечелило търга по реда на АПК е длъжно в двуседмичен срок от връчването да извърши дължимите престации, определени в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

Ако лицето спечелило търга не извърши в двуседмичния срок изброените действия, се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа, а кмета на общината организира нов публичен търг.

**8. Подписване на окончателен договор:**

След влизането в сила /т.е. след като са изтекли сроковете за обжалване/, връчването по надлежен ред и предвид сроковете и допълнителните условия на Заповедта, спечелилият участник е длъжен да заплати дължимата сума, представляваща разликата между тръжната цена и внесения от спечелилия участник депозит.

За изпълнението на задълженията по договора, НАЕМАТЕЛЯТ внася при подписването му гаранция в размер на една годишна наемна вноска без ДДС, която се възстановява след изтичането на договора. Гаранцията се внася по банкова сметка на Община Балчик – **ІВАN: BG11 UNCR 9660 3324 0052 12 и ВІС код: UNCRBGSF в УниКредит Булбанк.**

**Сумата се внася на касата на община Балчик или по сметка на Община Балчик с код на плащане 44 41 00 в УниКредит Булбанк с BIC код: UNCRBGSF; IBAN: BG38 UNCR 9660 84 9750 3315.**

Ако лицето, спечелило търга, не извърши плащанията, в указания срок, се счита, че то се е отказало от сключване на сделката .

Договорът за наем се сключва за срок от 10 (десет) години, считано от датата на подписване на договора от кметът на общината със спечелилия търга в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане и изпълнението на условията, определени в заповедта.

Вписването на договора в Служба вписвания се извършва и е за сметка на община Балчик. Договорът се вписва в четири екземпляра, един за спечелилия търга, един за служба вписвания и два за община Балчик.