ОДОБРЯВАМ

Заличена информация
съгласно Регламент
ЕС/ (2016) 679

.....

ДЕТЕЛИН ВАСИЛЕВ

Кмет на община Пордим

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

За провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на обособена част „Търговска зала“ с площ 44,35 кв.м от едноетажна масивна жилищна сграда – магазин, находяща се в УПИ V-30, в кв. 67, по регулационния план на с. Каменец, общ. Пордим, АОС № 2134 от 03.06.2021 г., с предназначение за търговска дейност, при начална месечна тръжна цена **133,05** лв. (сто тридесет и три лева и пет стотинки) без ДДС.

Съдържание:

1. Тръжна документация;
2. Решение № 275/25.06.2021 г. на Общински съвет – гр. Пордим;
3. Заповед № ЖС-00-227/06.07.2021 г. на Кмета на община Пордим;
4. Обявление в регионален ежедневник;
5. Проектодоговор за отдаване под наем;
6. Документи образци:
   - Заявление за участие;
   - Декларация за оглед на място по т. 7.4 от тръжната документация;
   - Декларация за липса на пречки по т. 7.5 от тръжна документация;
   - Декларация за липса на пречки по т. 7.6 от тръжна документация;
   - Декларация за липса на пречки по т. 7.7 от тръжна документация.

ОБЩИНА ПОРДИМ
2021

1. ОБЩИ БЕЛЕЖКИ

1.1. Настоящият търг се обявява на основание чл. 61 и чл. 18, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи /НРПУРОИВ/ на община Пордим и в изпълнение на Решение № 275/25.06.2021 г. на Общински съвет – гр. Пордим и Заповед № УС-00-227/06.07.2021 г. на Кмета на община Пордим.

Търгът е с явно наддаване и е отворен за участие за местни и чуждестранни физически и юридически лица.

Начална наемна месечна тръжна цена - **133,05** лв. (сто тридесет и три лева и пет стотинки) без ДДС, съответно **159,66** лв. (сто петдесет и девет лева и шестдесет и шест стотинки) с ДДС.

2. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

2.1. Община Пордим организира провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на обособена част „Търговска зала“ с площ 44,35 кв.м от едноетажна масивна жилищна сграда – магазин, находяща се в УПИ V-30, в кв. 67, по регулационния план на с. Каменец, общ. Пордим, АОС № 2134 от 03.06.2021 г., с предназначение за търговска дейност, при начална месечна тръжна цена **133,05** лв. (сто тридесет и три лева и пет стотинки) без ДДС**.**

3. ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

3.1. Всички тръжни книжа, определящи изискванията и условията в търга са обединени от настоящата тръжна документация.

3.2. Всеки желаещ да участва в търга е длъжен да изтегли и попълни необходимата тръжна документация от страницата на община Пордим в интернет /www.pordim.bg/, меню „Търгове“, подменю за съответния търг.

3.3. Всички необходими документи за участие в търга се представят от участниците в Информационен център на община Пордим в срок до 17:00 ч. на 20.07.2021 г., а в случай на повторен търг – до 17:00 ч. на 27.07.2021 г., в надписан, непрозрачен плик, върху който се посочват наименованието на кандидата за участие; адрес за кореспонденция, телефон и електронен адрес; наименованието на търга, за който се подават документите. При подаването им се получава входящ номер от деловодната система.

3.4. Оглед на имота, предмет на търга, може да се направи всеки работен ден до 15:00 ч. на 20.07.2021 г., а в случай на повторен търг – до 15:00 ч. на 27.07.2021 г., с представител на Дирекция УТОСПП при община Пордим или кметство с. Каменец.

4. УЧАСТНИЦИ В ТЪРГА

4.1.За участие в търга се допускат всички физически и юридически лица с изключение на упоменатите в т. 4.2.

4.2. За участници в търга не се допускат:

а) членове на тръжната комисия;

б) участници с непогасени финансови задължения към община Пордим по предишни договори, търгове и споразумения, както и такива с непогасени публични задължения към Общината и държавата;

в) участници, които са „свързани лица” по смисъла на §1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон с други участници в процедурата;

г) участници, определени за спечелили други тръжни процедури, обявени от Община Пордим, но отказали да заплатят предложената цена, дължимите данъци и такси;

д) участници, които са „свързани лица” по смисъла на §1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон, с лица, определени за спечелили други тръжни процедури, обявени от Община Пордим, но отказали да заплатят предложената цена, дължимите данъци и такси;

е) участници, които имат задължения по чл. 87, ал. 6 от Данъчно - осигурителния процесуален кодекс - ДОПК.

Забележка: *§ 1. (Нов - ДВ, бр. 63 от 1994 г.) (1) "Свързани лица" по смисъла на този закон са:*
1. съпрузите, роднините по права линия - без ограничения, по съребрена линия - до четвърта степен включително, и роднините по сватовство - до трета степен включително;
2. работодател и работник;
3. лицата, едното от които участва в управлението на дружеството на другото;
4. съдружниците;
5. дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете и акциите, издадени с право на глас в дружеството;
6. лицата, чиято дейност се контролира пряко или косвено от трето лице;
7. лицата, които съвместно контролират пряко или косвено трето лице;
8. лицата, едното от които е търговски представител на другото;
9. лицата, едното от които е направило дарение в полза на другото.
(2) "Свързани лица" са и лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговарят условия, различни от обичайните.

5. ДЕПОЗИТ

5.1. Участниците в търга са длъжни да внесат депозит за участие в размер на **66,53** лв. (шестдесет и шест лева и петдесет и три стотинки), платими в касата на Общината или по сметка, IBAN: BG18IORT73803337000000, BIC: IORTBGSF, при ТБ“Инвестбанк“АД - клон Плевен, в срок до 17:00 ч. на 20.07.2021 г., а в случай на повторен търг – до 17:00 ч. на 27.07.2021 г.
5.2. Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават с писмено нареждане на председателя на комисията след като определеният за спечелил търга участник внесе цената, дължимите данъци, такси.
5.3. С внесения депозит се извършва прихващане на наемни цени, с изключение на първата месечна наемна цена.
5.4. В случай, че спечелилият търга не внесе наемната цена, дължимите данъци и такси в срок, внесеният от него депозит не се връща.
5.5. Не се връща и депозитът на участник, обявен за спечелил търга по реда на чл.74, ал.2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи в Община Пордим, ако не внесе предложената от него цена, дължимите данъци и такси в срок.

6. ФИНАНСОВИ УСЛОВИЯ

6.1. В срок от четиринадесет дни, считано от влизане в сила на заповедта по чл.73, ал.2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи в Община Пордим, Кметът на общината сключва договор за наем. Спечелилият търга заплаща първата месечна наемна цена. С внесения депозит се извършва прихващане на месечни наемни цени, с изключение на първата месечна наемна цена.
6.2. Ако спечелилият търга не внесе цената в определения в заповедта по чл.74, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи в Община Пордим срок, се приема, че се е отказал от сделката. В този случай, Кметът издава нова заповед, с която се определя за спечелил търга участникът, предложил следващата по размер цена, както и условията на плащането. Ако вторият определен за спечелил участник не внесе цената в определения срок, процедурата по търга се прекратява.
6.3. Всички разходи по издаването на документи, свързани с обекта на търга и с вписването на сключения наемен договор, са за сметка на спечелилия търга.

7. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА ТЪРГА

7.1. Заявление за участие по образец;
7.2. Документ за внесен депозит;

7.3. Пълномощно на представителя (нотариално заверено), ако е пълномощник на участника в търга;
7.4. Подписана декларация за оглед на място по приложения образец;
7.5. Подписана декларация за липса на пречки по т. 4.2., букви «а», «б», «г» и «д» от тръжната документация по приложения образец;
7.6. Подписана декларация за липса на пречки по т. 4.2., буква «в» от тръжната документация по приложения образец.
7.7. Подписана декларация за липса на задължения по т. 4.2, буква «е» от тръжната документация по приложения образец.

<u>Забележка:</u> Декларацията по 7.6. се подписва от участника непосредствено преди откриването на търга, след като тръжната комисия е оповестила останалите участници в процедурата.

При установяване на невярно декларирани данни съответният кандидат не се допуска до участие в публичен търг, съответно не се сключва договор за наем, а при вече сключените договори за наем – се прекратява действието им, като Общината изпраща едностранно писменно уведомление до наемателя за прекратяване на договора.

Документите за участие се представят в община Пордим в срок до 17:00 ч. на 20.07.2021 г., а в случай на повторен търг – до 17:00 ч. на 27.07.2021 г., в надписан, непрозрачен плик.

8. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА
8.1. Търгът ще се проведе на **21.07.2021 г.** от **10:30 часа** в Заседателната зала на Община Пордим.
8.2. Тръжната комисия заседава и взема решения, ако присъстват най-малко четирима от членовете й, като решенията се вземат с мнозинство.
8.3. Председателят на комисията:
- проверява присъствието на членовете на комисията.
- обявява откриването на търга, проверява съдържанието на подадените предложения и регистрира участниците, чиито предложения отговарят на изискванията на тръжната документация.
8.4. Тръжната комисия не допуска до участие в търга кандидати, чиито документи не отговарят на изискванията в настоящата тръжна документация. По допускането на кандидатите за участие в търга, комисията се произнася с решение, което им се обявява. Недопуснатите кандидати се отстраняват от залата.
8.5. Председателят на търга обявява начална цена, от която наддаването започва и обявява стъпката на наддаване, която е 10 на сто от началната тръжна цена.
8.6. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците /по реда на постъпване на заявленията им/ на последователни суми не по-малки от първоначалната цена, увеличена с една стъпка, разграничени от председателя на комисията чрез гласното им възпроизвеждане. Всяко увеличение трябва да бъде кратно на наддавателната стъпка. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.
8.7. Преди третото обявяване на последната предложена цена се прави предупреждение, че обявяването е последно и ако няма други предложения, наддаването приключва. Председателят на комисията обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена и закрива търга.
8.8. За своята работа комисията съставя протокол, който се подписва от всички, участвали в провеждането на процедурата членове на комисията. С протокола Комисията предлага на кмета или оправомощеното от него лице реда на класиране на участниците.

8.9. Протоколът се утвърждава от кмета на Общината. В седмодневен срок след утвърждаването на протокола, кметът издава заповед за класиране на участниците, с която обявява спечелилия участник, цената и условията на плащане. Заповедта на Кмета на общината се обявява на таблото за обявления в сградата на общинска администрация и на интернет страницата на Община Пордим, и се съобщава на всички участници в търга по реда на АПК.
8.10. В случай, че спечелилият търга не внесе наемната цена, дължимите данъци и такси в срок, внесеният от него депозит не се връща.
8.11. Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с 1 час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка за наддаване.
8.12. В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга, остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако същата не е по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена с една стъпка за наддаване.
8.13. Когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

9. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

9.1. За отдаването под наем на имота, предмет на търга, кметът или оправомощеното от него лице на община Пордим сключва договор със спечелилия търга.
9.2. В срок от четиринадесет дни, считано от влизане в сила на заповедта по чл.73, ал.2 или чл.74, ал.2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи /НРПУРОИВ/ на община Пордим, Кметът на общината сключва договор за наем.
9.3. Всички разходи по издаването на документи, свързани с обекта на търга и с вписването на сключения договор, са за сметка на спечелилия търга.

В случай, че търгът се обяви за непроведен, втори търг да се проведе на 28.07.2021 г. от 10:30 ч.

Допълнителна информация може да получите на телефони: 06513 / 21 21; 22 17.

ПРОЕКТОДОГОВОР

№ ……

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Днес, …..……2021 г. в гр. Пордим, област Плевен, между:

1. ОБЩИНА ПОРДИМ, с адрес на управление гр. Пордим, ул. „Иван Божинов" №1, БУЛСТАТ 000413999, представлявана от …… - Кмет на община Пордим и …… - Главен счетоводител на Общината, наричана в договора за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна ,

и от друга страна:

2…….....,БУЛСТАТ/ЕИК…..……, представлявано от…….....……,ЕГН……..., л.к.№……, издадена от МВР - ..... на ….....год., от друга страна, наричана в договора за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

се сключи следния договор.

В съответствие с резултата от проведения на …….....2021 г. търг с явно наддаване за отдаване под наем на обособена част „Търговска зала" с площ 44,35 кв.м от едноетажна масивна жилищна сграда – магазин, находяща се в УПИ V-30, в кв. 67, по регулационния план на с. Каменец, общ. Пордим, съгласно Решение №….. от …….2021 г. на Общински съвет – гр. Пордим и Заповед № …… от ……...2021 г. на Кмета на Община Пордим за обявяване на спечелил търга, се сключи настоящия договор.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ**, за временно и възмездно ползване за срок от ……. години – обособена част „Търговска зала" с площ 44,35 кв.м от едноетажна масивна жилищна сграда – магазин, находяща се в УПИ V-30, в кв. 67, по регулационния план на …… актувана с акт за общинска собственост № ……. от ……. за търговска дейност.

Чл.2. Имотът по чл.1 се предоставя за …….

Чл.3. Предоставянето на имота се извършва с протокол – опис за неговото състояние, подписан от представителите на двете страни. В протокола се отразява и наличното в имота движимо и недвижимо имущество и оборудване. Съставеният протокол представлява неразделна част от настоящия договор.

II. НАЕМНА ЦЕНА, РЕД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ И ЗАПЛАЩАНЕ.

Чл.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** описания в чл. 1 имот срещу задължението за заплащане на месечна наемна цена в размер на ……лв. без ДДС / ……с ДДС/, платима в срок до 5 - то число на текущия месец в брой.

Чл.5. Във връзка с инфлацията страните се съгласиха определения наем да бъде коригиран на всеки три месеца с коефициента на инфлация, определен за периода от НСИ. При възникване на основание за коригиране, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отправя на **НАЕМАТЕЛЯ** писмено предложение за новата наемна цена.

Чл.6. Клаузата по коригиране на наема по чл.5 е уговорена в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. По своя преценка, отчитайки размера на наема за подобен вид имоти по предназначение и местоположение, той може да я предложи, както и да се откаже от предлагането и.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемната цена в срока по чл.4.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да не създава пречки на **НАЕМАТЕЛЯ** при ползването на имота за целта по чл.2 от договора.

Чл.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право по време на действието на настоящия договор да извършва проверки от свои упълномощени представители в отдадения имот относно грижите, които **НАЕМОДАТЕЛЯТ** полага за неговото стопанисване. Проверките следва да бъдат извършвани по начин, който да не създава пречки и неудобства на **НАЕМАТЕЛЯ** за осъществяване на дейността му.

Чл.10. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъци на имота, за които **НАЕМАТЕЛЯ** е знаел или е могъл да знае при сключване на настоящия договор.

Чл.11. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност в случай, че за цялото или за част от предоставеното движимо имущество и оборудване бъдат предявени претенции от трето лице – собственник на това имущество. В този случай последното подлежи на връщане от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, без промяна на определената наемна цена, в срок от 20 /двадесет/ дни след писмена покана от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ.**

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща уговорената наемна цена в срока по чл.4 от договора. В случай на забавяне, същият дължи неустойка в размер на 1% /един процент/ от дължимата сума за всеки просрочен ден, но не повече от 10% /десет процента/ в месеца.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да полага грижи за наетия имот.

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва наетия имот само за целта по чл.2.

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава имота под наем на трети лица.

Чл.16. Всички разходи свързани с издаването на документи, необходими за осъществяване на дейността си, както и ремонта на обекта и всички допълнителни подобрения са за сметка на спечелилия търга. Поправките, отнасящи се до повреди, които се дължат на амортизация, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ.**

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва реконструкции, преустройства и основни ремонти на наетия обект без изричното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯТ** и съответното разрешение на техническите органи на общината. Разходите за тези дейности са изцяло за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи заплащането им след прекратяване на договора.

Чл.18. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** извърши подобрения в имота, независимо от техния характер – необходими, полезни или луксозни, при прекратяване на договора те остават за **НАЕМОДАТЕЛЯ** без той да дължи заплащането им на **НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯТ** може да вземе само тези от тях, които могат да бъдат демонтирани и отделени от имота без повреждането му.

Чл.19. Рискът за погиване на наетия имот е за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**. Същия е длъжен да застрахова имота за целия срок на договора в свободно избрана от него застрахователна компания по реда на чл. 395 от Търговския закон.

Чл.20. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава на **НАЕМОДАТЕЛЯ** незабавно за всяко посегателство и увреждане на недвижимия имот или предоставеното движимо имущество.

Чл.21. НАЕМАТЕЛЯТ по своя преценка има право да впише договора и да извърши заверяване на достоверната дата при условията на чл.237 от ЗЗД.

Чл.22. Консумативните разходи /електрическа и топлоенергия, вода, телефон, такса за извозване на смет и др./ са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, извън договорената наемна цена.

Чл.23. При сключване на договора страните се задължават да представят копия от съдебните решения или удостоверения за съдебна регистрация, които са неразделна част от договора. Същите се задължават при всяка промяна в търговския регистър да се уведомят взаимно и незабавно, като представят и съответните документи за това.

Чл.24. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да уведоми незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** за постъпили спрямо него искания за несъстоятелност.

Чл.25. При прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯ** се задължава незабавно да върне имота и предоставеното движимо имущество с двустранен приемо – предавателен протокол. В случай на ползване на имота без правно основание след прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на 10% /десет процента/ от последно договорената месечна наемна цена за всеки ден на ползването.

V. ВЛИЗАНЕ В СИЛА, СРОК НА ДЕЙСТВИЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРНИТЕ ОТНОШЕНИЯ.

Чл.26. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му.

Чл.27. Договорът се сключва за срок от …….. години от датата на подписването му.

Чл.28. Договорът може да бъде прекратен предсрочно от всяка от страните, чрез отправяне на писмено предизвестие със срок 1 /един/ месец.

Чл.29. В случай на виновно едностранно неизпълнение на договорни задължения от някоя от страните, изправната страна може да развали договора при условията на чл.87 от ЗЗД.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл.30. Изменения и допълнения към настоящия договор могат да бъдат правени само чрез допълнителни писмени споразумения между страните.

Чл.31. За неуредени с настоящият договор клаузи се прилагат съответно разпоредбите на ЗЗД и Търговския закон.

Чл.32. Община Пордим запазва правото си на корекция на наемната цена при промяна на наредбите на ОбС Пордим.

Договорът се подписва в 3 /три/ еднообразни екземпляра – два за общината и един за **НАЕМАТЕЛЯ.**

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

За НАЕМОДАТЕЛ:

……
Кмет на Община Пордим

……
Главен счетоводител
на община Пордим

За НАЕМАТЕЛ:

……..
( )

Препис!
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГР. ПОРДИМ, ПЛЕВЕНСКА ОБЛАСТ
= = = =