Заличена информация
съгласно Регламент
ЕС/ (2016) 679

ОДОБРЯВАМ:

.....
ДЕТЕЛИН ВАСИЛЕВ
Кмет на община Пордим

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

За провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ стопански години на земеделски земи по начин на трайно ползване "ниви" – имоти по КВС, в землището на с. Згалево, съгласно Приложение на имотите.

Съдържание:

1. Тръжна документация;
2. Решение № 585/20.04.2023 г. на Общински съвет – гр. Пордим;
3. Заповед № УС-00-165 /02.05.2023 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
2023

1. ОБЩИ БЕЛЕЖКИ

1.1. Настоящия търг се обявява на основание чл.61, ал. 1, ал. 3 и ал.4 и чл.52 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи /НРПУРОИВ/ на община Пордим и в изпълнение на Решение № 585/20.04.2023 г. на Общински съвет – гр. Пордим и Заповед № УС-00-165/02.05.2023 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 тръжна цена в размер на **100,00** лв/дка или общо **56 105,20** лв. за **561,052** дка.

2. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

2.1. Община Пордим организира провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ стопански години на земеделски земи по начин на трайно ползване "ниви" – имоти по КВС, в землището на **с. Згалево**, съгласно Приложение на имотите, **при начална тръжна цена от 100,00** лв/дка или общо **56 105,20** лв. за **561,052 дка.**

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 и конкурси", 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 30.05.2023 г., а в случай на повторен търг – до 17:00 ч. на 06.06.2023 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 земеделските земи, предмет на търга може да се направи всеки работен ден до 15:00 ч. на 30.05.2023 г., а в случай на повторен търг – до 15:00 ч. на 06.06.2023 г., с представител на Дирекция УТОСПП при община Пордим или кметство с. Згалево.

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.

Наличието или липсата на непогасени финансови задължения към община Пордим се установява служебно от комисията непосредствено преди търга, чрез извършване на справки в съответните служби при община Пордим.

За наличието или липсата на непогасени публични задължения към държавата участникът представя писмена декларация - Образец 7.7 от Тръжната документация.

§ 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 **5 610,52 лв. /пет хиляди шестстотин и десет лева и петдесет и две стотинки/, платими по банкова сметка на община Пордим** - IBAN: BG18IORT73803337000000, BIC: IORTBGSF, като сумата по депозита следва да е постъпила по посочената банкова сметка, в срок до 17:00 ч. на 30.05.2023 г., а в случай на повторен търг – до 17:00 ч. на 06.06.2023 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 годишни наемни цени, с изключение на първата годишна 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 на Община Пордим, Кметът на общината сключва договор за наем. Спечелилият търга заплаща годишен наем за първата стопанска година 2023/2024 при сключване на договора, а за следващите, както следва:

- За стопанската 2024/2025 – до 01.03.2024 г.
- За стопанската 2025/2026 – до 01.03.2025 г.
- За стопанската 2026/2027 – до 01.03.2026 г.
- За стопанската 2027/2028 – до 01.03.2027 г.
- За стопанската 2028/2029 – до 01.03.2028 г.
- За стопанската 2029/2030 – до 01.03.2029 г.
- За стопанската 2030/2031 – до 01.03.2030 г.
- За стопанската 2031/2032 – до 01.03.2031г.
- За стопанската 2032/2033 – до 01.03.2032 г.

С внесения депозит се извършва прихващане на годишни наемни цени, с изключение на първата годишна 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 на 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.

Забележка: *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 – автоматично 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 30.05.2023 г., а в случай на повторен търг – до 17:00 ч. на 06.06.2023 г., в надписан, непрозрачен плик.

8. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

8.1. Търгът ще се проведе на **31.05.2023 г.** от **10:50 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 имотите, 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

В случай, че търгът се обяви за непроведен, втори търг да се проведе на 07.06.2023 г. от 10:50 ч.

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

П Р О Е К Т О Д О Г О В О Р

№ .....
за отдаване под наем на земеделски земи „ниви"
находящи се в землището на с. Згалево

Днес, ... 2023 г. в гр. Пордим , Област Плевен, между:

1. Община Пордим, с адрес гр. Пордим, ул. „Иван Божинов" № 1, БУЛСТАТ/ ЕИК 000413999, представлявана от ..... – Кмет на Община Пордим и ..... – Главен счетоводител на общината, от една страна, наричана в договора за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**.

и от друга страна

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

се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване, съгласно Решение № ..... / .....2023 г. и проведения на .....г. търг с явно наддаване за отдаване под наем на имоти с начин на трайно ползване „ниви" с площ **.....** дка, актувани като частна общинска собственост, намиращи се в землището на с. Згалево, за срок от 10 стопански години, считано от 01.10.2023 г. (първа стопанска година 2023/2024).

Чл. 2. Имотите по чл. 1 се предоставят за земеделска дейност.

II. НАЕМНА ЦЕНА. РЕД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ И ЗАПЛАЩАНЕ

Чл. 3. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** годишен наем в размер на ..... (.....) лв.

За първата стопанска година 2023/2024 при сключване на договора, а за следващите, както следва:

- За стопанската 2024/2025 – до 01.03.2024 г.
- За стопанската 2025/2026 – до 01.03.2025 г.
- За стопанската 2026/2027 – до 01.03.2026 г.
- За стопанската 2027/2028 – до 01.03.2027 г.
- За стопанската 2028/2029 – до 01.03.2028 г.
- За стопанската 2029/2030 – до 01.03.2029 г.
- За стопанската 2030/2031 – до 01.03.2030 г.
- За стопанската 2031/2032 – до 01.03.2031г.
- За стопанската 2032/2033 – до 01.03.2032 г.

Чл. 4. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща уговорената наемна цена в срока по чл. 3 от договора. При забавяне на плащането от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, той дължи лихва в размер на 1 % върху дължимата сума за всеки ден просрочване, но не повече от 10 %.

Чл. 5. Страните по договора се съгласяват наемът да бъде коригиран с промяна в нормативните актове, включително и тези, издавани от Общински съвет – Пордим. При възникване на основание за коригиране на наемната цена, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** или упълномощено от него лице, отправя писмено предложение до **НАЕМАТЕЛЯ** за новия размер на наемната цена.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 6. Срокът на договора е **10 /десет/ стопански години**, като същият влиза в сила от 01.10.2023 г. Срокът на договора изтича на 30.09.2033 г.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 7. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на имотите, за които **НАЕМАТЕЛЯ** е знаел или е могъл да узнае при сключването на настоящия договор, освен ако тези недостатъци са опасни за здравето на човека или животните.

Чл. 8. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да ползва наетите имоти само за целта по чл. 2 на настоящия договор.

Чл. 9. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да предоставя имотите на други физически или юридически лица.

Чл. 10. Всички разходи, свързани с издаването на документи за осъществяване на дейността си, включително и вписване на договора, както и всички допълнителни подобрения са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 11. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да съобщава на **НАЕМОДАТЕЛЯ** незабавно за всяко посегателство и увреждане на недвижимите имоти.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 12. С изтичане срока на договора.

Чл. 13. С едномесечно писмено предизвестие, отправено от една от страните до другата. При прекратяване на договора от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, независимо от причините за това, внесеният наем не се възстановява.

Чл. 14. По взаимно съгласие.

Чл. 15. При неплащане на наемната цена за период по – дълъг от 90 /деветдесет/ дни след срока по т. 3 от настоящия договор, същият се прекратява без предизвестие.

VI. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 16. Изменения и допълнения към настоящия договор могат да бъдат направени само чрез допълнителни писмени споразумения между страните по договора.

Чл. 17. Страните се съгласяват споровете между тях да бъдат решавани чрез взаимни преговори, а в случаите когато това се окаже невъзможно, по съдебен ред.

Чл. 18. Страните се съгласяват съдебните спорове относно правата по настоящия договор да бъдат разглеждани по седалището на собственика.

Настоящият договор се сключи в четири еднообразни екземпляра - два за **НАЕМАТЕЛЯ** и два за **НАЕМОДАТЕЛЯ.**

ДОГОВАРЯЩИ СЕ :

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

....

Кмет на Община Пордим / /

.....

Главен счетоводител на Община Пордим

Препис!

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГР. ПОРДИМ, ПЛЕВЕНСКА ОБЛАСТ

= = = =

Приложение – ниви, землище с. Згалево, с обща площ 561,052 дка

№	Имот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	17.12	017012	32,092	ОДЕРЕЦ	Нива	III
2	19.28	019028	5,000	ОДЕРЕЦ	Нива	V
3	19.32	019032	3,000	ОДЕРЕЦ	Нива	V
4	19.36	019036	3,000	ОДЕРЕЦ	Нива	V
5	21.8	021008	5,902	СЮЛЕЙМАНОВО	Нива	V
6	22.10	022010	6,502	СЮЛЕЙМАНОВО	Нива	V
7	23.6	023006	25,103	ОДЕРЕЦ	Нива	III
8	24.26	024026	5,000	ОДЕРЕЦ	Нива	III
9	26.27	026027	3,000	ОДЕРЕЦ	Нива	III
10	28.14	028014	32,416	БЯЛА ВОДА	Нива	V
11	30.29	030029	3,602	БЯЛА ВОДА	Нива	III
12	32.6	032006	13,738	ТРИТЕ МОГИЛИ	Нива	III
13	35.10	035010	2,500	БЯЛА ВОДА	Нива	V
14	40.48	040048	0,998	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	IV
15	43.2	043002	2,139	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	IV
16	43.21	043021	2,000	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	IV
17	53.17	053017	5,000	ГАНДОЛИЦА	Нива	IV
18	61.3	061003	3,237	ПОД СЕЛО	Нива	III
19	61.31	061031	2,830	ПОД СЕЛО	Нива	III
20	63.1	063001	0,124	ПОД СЕЛО	Нива	III
21	63.5	063005	0,211	ПОД СЕЛО	Нива	III
22	63.13	063013	0,563	ПОД СЕЛО	Нива	IV
23	63.25	063025	1,140	ПОД СЕЛО	Нива	IV
24	63.31	063031	1,999	ПОД СЕЛО	Нива	IV
25	63.32	063032	0,247	ПОД СЕЛО	Нива	III
26	64.23	064023	2,142	ПОД СЕЛО	Нива	III
27	73.1	073001	6,456	ПОД СЕЛО	Нива	IV
28	82.15	082015	9,998	ОРНИЧЕТО	Нива	III
29	90.15	090015	3,002	ГРИВИШКО	Нива	III
30	91.25	091025	5,000	КЮНКА	Нива	III
31	98.22	098022	3,000	ЛИПАЧКАТА	Нива	VI
32	108.25	108025	6,500	ЛИПАЧКАТА	Нива	III
33	109.1	109001	5,997	ЛИПАЧКАТА	Нива	III
34	111.25	111025	3,002	ЛИПАЧКАТА	Нива	III
35	119.3	119003	18,164	ТРИТЕ МОГИЛИ	Нива	III
36	120.13	120013	3,030	БЯЛА ВОДА	Нива	IV
37	120.14	120014	1,008	БЯЛА ВОДА	Нива	IV
38	121.40	121040	0,994	БЯЛА ВОДА	Нива	IV
39	123.5	123005	1,007	БЯЛА ВОДА	Нива	III
40	125.10	125010	1,008	БЯЛА ВОДА	Нива	III
41	125.23	125023	1,006	БЯЛА ВОДА	Нива	III
42	125.32	125032	1,001	БЯЛА ВОДА	Нива	III
43	125.37	125037	0,999	БЯЛА ВОДА	Нива	III

Заличена информация
съгласно Регламент
ЕС/ (2016) 679

Общински съвет Поря
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Сверил: ..... 20..

44	127.1	127001	1,575	БЯЛА ВОДА	Нива	V
45	128.1	128001	11,504	БЯЛА ВОДА	Нива	V
46	133.5	133005	1,398	ПОД СЕЛО	Нива	IV
47	133.6	133006	1,517	ПОД СЕЛО	Нива	IV
48	133.7	133007	1,375	ПОД СЕЛО	Нива	IV
49	133.8	133008	1,169	ПОД СЕЛО	Нива	IV
50	135.7	135007	143,563	ПОД СЕЛО	Нива	III
51	136.8	136008	84,907	ПОД СЕЛО	Нива	III
52	600.43	600043	32,119	ВЪРТОПА	Нива	X
53	600.45	600045	7,282	БЯЛА ВОДА	Нива	X
54	700.3	700003	5,567	ВЪРТОПА	Нива	III
55	700.40	700040	11,422	ВЪРТОПА	Нива	III
56	700.42	700042	22,423	ОРНИЧЕТО	Нива	IV
57	900.30	900030	0,574	БЯЛА ВОДА	Нива	V
		Общо дка:	**561,052**			

Обща площ за ползване е 561,052 дка.

Заличена информация
съгласно Регламент
ЕС/ (2016) 679

КАТЯ ДИМИТРО
Председател ОбС -

Заличена информация
съгласно Регламент
ЕС/ (2016) 679

Общински съвет
ВЯРНО С ОРИГИ
Сверил ..
..... 2