

Вътрешни правила за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост представени за стопанисване на „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ” ЕООД и за предоставяне на търговска площ за провеждане на събития на открито с временен характер /базари, пазари и тържища/

Изготвени на основание Решение № 923 от Протокол № 38/31.03.2022 г. на Великотърновски общински съвет и в съответствие с чл. 24 от Наредба за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново и глава V от Наредба за търговската дейност и преместваемите съоръжения на територията на Община Велико Търново

Утвърдени със № РД-03-06/25.03.2024 г. на Управителят на „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ” ЕООД, в сила от 01.04.2024 г.

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тези Правила се определят реда и условията за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост представени за стопанисване на „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ” ЕООД, както и за предоставяне на търговска площ за провеждане на събития на открито с временен характер /базари, пазари и тържища/

Чл. 2. Управителят на „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ” ЕООД организира провеждането на процедурите и сключва договори с наемателите/участниците в съответствие с действащото законодателство, действащите на територията на община Велико Търново подзаконови актове и решенията на Великотърновски общински съвет.

Чл. 3. Всяка година до 31.01 управителят на „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ” ЕООД уведомява кмета на общината за обектите, за които предстои провеждане на

процедура за отдаване под наем, като посочва и вида процедура, по която същите ще бъдат отдавани.

Чл. 4. Всяка година до 31.12 управителят на „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ“ ЕООД уведомява Великотърновски общински съвет за отдадените под наем обекти и приходите от тях.

II. ПРАВИЛА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПРЕДСТАВЕНИ ЗА СТОПАНИСВАНЕ НА „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ“ ЕООД

Чл. 5. Отдаването под наем на имоти частна общинска собственост, представени за стопанисване на „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ“ ЕООД, се извършва чрез публичен търг с явно или тайно наддаване или публично оповестен конкурс.

Чл. 6. Публично оповестен конкурс се провежда в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката, като сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл. 7. Началната тръжна цена се определя от независим оценител или по реда на глава VIII от Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, като във втория случай цената не може да бъде по ниска от определената по методиката. Управителят на „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ“ ЕООД може да я завишава с до 30 %.

Чл. 8. Провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс се открива със заповед на управителя на ТД, неразделна част от която е типова документация.

Чл. 9. В заповедта и типовата документация към нея, се посочват: предмет и срок на сделката; вид на търга – тайно или явно наддаване; респективно условия на конкурса; начална цена; начин за плащане на цената, необходимите обезпечения и гаранции за изпълнение на задълженията по договора; вид, размер, срок и начин на плащане на депозита за участие; място, където може да се получи документацията, нейната цена и начин на заплащане; стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена; време и начин за оглед на обекта; място и срок за приемане на предложенията; място, ден и час за провеждане на търга, съответно - за повторното му провеждане, ако такова се наложи; образци на документите, които участникът следва да попълни; други изисквания, свързани със спецификата на сделката.

Чл.10. Към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост; разпечатка от КАИС за обекта, копие на гл. VII от Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Чл.11. Търгът или конкурса се оповестяват, чрез публикация/обява/ поне в един местен ежедневник, най-малко 15 дни преди датата за провеждането им, на сградата, където е седалището на „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ“ ЕООД и в интернет страницата му. Допустими са и други средства за разгласяване, вкл. социални мрежи.

Чл.12. Съдържание на документите за участие са: Заявление за участие по образец /типово/; Декларации по образец/типова/; документ, удостоверяващ правния статус на участника, когато не е физическото лице или не подлежи на вписване в Търговския регистър; изрично пълномощно за участие с две нотариални заверки - на съдържанието и на подписа, ако се участва чрез пълномощник; документ за закупени книжа; документ за внесен депозит.

Чл.13. Документите за участие се подават в запечатан, непрозрачен плик, върху който е отбелязано името/фирмата на участника и цялостното наименование на обекта на търга или конкурса.

Чл.14. За провеждането на търг или конкурс управителят на ТД назначава комисия, в състав: председател, секретар и нечетен брой членове. В комисията задължително се включват поне едно лице с юридическо и едно лице с икономическо образование.

Чл.15. В състава на комисията не могат да участват лица, които са: заинтересовани от резултата на търга или конкурса; „свързани лица“ по смисъла на Търговския закон с участниците в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи; участвали в подготовката на офертата. Всеки от състава на комисията подписва декларация /по образец/ за тези обстоятелства, както и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл.16. За своята работа комисията води протокол, който се подписва от председателя, секретаря и всички членове. Комисията приема решения с обикновено мнозинство с явно гласуване. Документацията за проведените търгове и конкурси се съхранява, в архива на дружеството.

Чл.17. Търгът с явно наддаване се открива от председателя на комисията в предварително обявените ден, час и място, който обявява предмета на търга, броя на кандидатите, според закупената тръжна документация и регистрира явилите се от тях.

Чл.18. Комисията пристъпва към допускане до участие на кандидатите, като всеки от тях представя документ за самоличност, както и всички изискуеми документи, поставени в запечатан, непрозрачен плик, върху който е отбелязано името/фирмата на участника и цялостното наименование на обекта на търга.

Чл.19. Комисията не допуска до участие кандидат в случай, че установи непълнота на представените документи или, че кандидатът има непогасени задължения към дружеството.

Чл.20. Комисията съставя протокол за допуснатите и не допуснатите участници и го обявява на кандидатите. Всеки допуснат участник получава номер.

Чл.21. След допускане до участие на явилите се кандидати, председателят обявява началната цена и стъпката на наддаване, след което поканва участниците към наддаване. Всички участници са задължени да потвърдят началната тръжна цена, в против случай губят внесения депозит за участие. Наддаването се извършва, чрез вдигане на номера на участника, след гласно обявяване на следващата цена от председателя на комисията, като всяко увеличение трябва да бъде равно на обявената стъпка на наддаване. Преди третото обявяване на последната цена, председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма друго предложение - обявява приключването на наддаването. Председателят на комисията обявява спечелилия участник и закрива търга.

Чл.22. В случай, че няма закупена тръжна документация търгът се обявява за непроведен. В случай, че има закупена тръжна документация и в деня, часа и мястото на търга не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с един час. Ако отново няма явили се кандидати търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол. Внесените депозити не се възстановяват.

Чл.23. Ако има закупени повече от един комплект тръжна документация и в деня, часа и мястото на търга се яви само един кандидат, провеждането на търга се отлага с един час. След изтичане на този срок, търгът се провежда.

Чл.24. При допуснат само един участник, търгът се провежда, като участникът се обявява за спечелил по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка на наддаване.

Чл.25. Ако нито един от кандидатите не бъде допуснат до участие, председателят на комисията закрива търга. Внесените от неявилите се и недопуснати участници депозити не се възстановяват.

Чл.26. Търгът с тайно наддаване се открива от председателя на комисията в предварително обявения ден, час и място, който обявява предмета на търга, броя на кандидатите, според закупената тръжна документация и регистрира явилите се от тях.

Чл.27. Всеки от кандидатите представя документ за самоличност, както и запечатан, непрозрачен плик, върху който е отбелязано името на участника и цялостното наименование на обекта на търга, съдържащ изискуемите документи и втори запечатан, непрозрачен плик с ценово предложение.

Чл.28. Ценовото предложение съдържа цялостното наименование на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името и саморъчен подпис на участника.

Чл.29. Председателят на комисията отваря пликовете по реда на тяхното подаване и проверява дали са спазени условията за участие в търга. При непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тръжните книжа, комисията не допуска кандидата до по-нататъшно участие в търга.

Чл.30. Комисията съставя протокол за допуснатите и недопуснатите участници и го обявява на кандидатите.

Чл.31. След проверката по допустимост, председателят на комисията отваря пликовете с ценовите предложения, проверява редовността им и оповестява предложената цена.

Чл.32. Предложенията се подписват от членовете на комисията и се подреждат според размера на посочените суми.

Чл.33. Търгът се счита за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници и се закрива.

Чл.34. При предложена еднаква най-висока цена от повече участници търгът продължава между тях по правилата на търг с явно наддаване, като започва от тази цена.

Чл.35. В случай, че има закупена тръжна документация и в деня, часа и мястото на търга не се явят кандидати, търгът се отлага с един час. Ако след изтичане на този срок отново не се яви кандидат, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен, за което се съставя протокол. Внесените депозити не се възстановяват.

Чл.36. Ако има закупени повече от един комплект тръжна документация и в деня, часа и мястото на търга се яви само един кандидат, провеждането на търга се отлага с един час. След изтичане на този срок, търгът се провежда и ако не се яви друг кандидат, явеният се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.37. При допуснат само един участник, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.38. Депозитите на неявилите се и недопуснати до участие кандидати не се възстановяват.

Чл.39. Когато публичният търг е насрочен отново поради неявяване на кандидати, управителят на дружеството може да намали началната тръжна цена двукратно, при следните условия:

- когато търгът е насрочван най-малко 2 пъти на начална тръжна цена и на него не са се явили кандидати, цената може да бъде намалена с 20 % върху началната тръжна цена;
- ако търгът е обявен най-малко 2 пъти на намалената цена с 20 % цена и той отново не бъде проведен поради липса на кандидати, цената може да бъде намалена с още 20 %.

Чл.40. За резултатите от проведения търг с тайно или явно наддаване, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и спечелилия участник, след което един от екземплярите му се връчва.

Чл.41. В 14-дневен срок, считано от датата на провеждане на търга, управителят на ТД издава заповед за определяне на спечелил участник.

Чл.42. В 7-дневен срок от връчване на заповедта, спечелилият участник внася достигнатата по наддаването или предложената цена. Внесеният депозит се прихваща от цената. При неплащане на цената в определения срок, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, както и внесения депозит.

Чл.43. По предложение на комисията управителят на дружеството може да покани за сключване на договор следващите участници, съобразно класирането им. При отказ от сключване на договор в 7-дневен срок от поканата, поканеният участник губи внесения депозит за участие.

Чл.44. В 14-дневен срок след представяне на документа за извършеното плащане, управителят на дружеството сключва договор със спечелилия търга участник.

Чл.45. Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в 7-дневен срок от сключване на сделката - предмет на търга.

Чл.46. Обектът, предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол на спечелилия участник и става неразделна част от договора.

Чл.47. Конкурс се провежда, когато освен размера на цената, се поставят и специфични условия по отношение предмета на сделката.

Чл.48. Публичнооповестен конкурс се провежда, след предварително съгласие от страна на кмета на общината, по реда предвиден в глава VII от Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

III. ПРАВИЛА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ТЪРГОВСКА ПЛОЩ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА СЪБИТИЯ НА ОТКРИТО С ВРЕМЕНЕН ХАРАКТЕР /БАЗАРИ, ПАЗАРИ И ТЪРЖИЩА/

Чл.49. При отдаване на търговски площи за временна търговия на открито правилата за участие са в съответствие с определените от община Велико Търново с договора за възлагане на организиране на събитието и Наредба за търговската дейност и преместваемите съоръжения на територията на Община Велико Търново.

Чл.50. Броят, местоположението и вида на местата се определят от схемата на Главния архитект.

Чл. 51. В едноседмичен срок от възлагане на организацията на събитието и след предоставена схема на Главния архитект, управителят на „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ“ ЕООД издава заповед, в която се посочва срока на събитието, местата, които се отдават, вида изделия, които е допустимо да се предлагат, условията за участие, сроковете за подаване за заявления и др.

Чл. 52. Заповедта по чл. 49 се поставя на сградата, където е седалището на „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ“ ЕООД, на таблото за обяви в Информационния център на общината, както и се публикува на интернет страницата на дружеството.

Чл. 53. Участниците в събитието следва да отговарят на условията, посочени в заповедта. За участие подава заявление по образец, в което задължително се посочва мястото по схемата на Гл.архитект и се прилагат изискуемите документи във връзка, с конкретната позиция.

Чл. 54. Не се допускат лица, които не отговарят на посочените в заповедта условия, както и лица, които имат изискуеми задължения към „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ“ ЕООД или община Велико Търново, както и за които са констатирани нарушения във връзка с предходни събития, организирани от община Велико Търново или от „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ“ ЕООД.

Чл. 55. Желаетелите участници подават заявление по образец, към което прилагат документите, необходими съгласно заповедта по чл. 51 и посочват конкретно място по схемата на Гл.архитект, за което желаят да участват.

Чл. 56. Подадените заявления се входират в деловодството на „ЦАРЕВГРАД ТЪРНОВ“ ЕООД, като се разглеждат по реда на постъпването им и ако заявителя отговаря на посочените в заповедта по чл. 51 условия се сключва договор за заявената от него позиция.

Чл.57.В случай, че кандидат не бъде допуснат или се откаже, се предлага на следващия участник, заявил интерес за конкретната позиция.

Чл. 58. В случай, че за дадена позиция няма подадени заявления, същата се предлага на участниците, подали заявления за участие, на които не са предоставени места и отговарят на условията за конкретната позиция.