

За отпозване  
от П.К. ОБС-Айтос



# ОБЩИНА АЙТОС

## ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-АЙТОС

ОБЩИНА АЙТОС  
Изходящ № 6120-33  
Дата: 13.02.2014 г.

ОБЩИНА АЙТОС  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Входящ № 000-67  
Дата: 13.02.2014 г.

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

**ВАСИЛ ЕДРЕВ-КМЕТ НА ОБЩИНА АЙТОС**

**Относно:** Приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на Вашето внимание проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, както и мотивите за нейното приемане.

#### 1. Причини, налагащи приемането на Наредбата:

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е приета през 2009 г., като е променяна многократно в различни свои части. Настоящите предложения за изменение касаят процедурата по провеждане на публични търгове и по – конкретно условието за внасяне на парична гаранция за участие.

До настоящия момент уредбата изискваше кандидати в публични търгове да внасят депозит за участие, който е определя в размера на 10% от обявената начална тръжна цена на обекта, предмет на търга. В много от случаите, при провеждане на търгове, началната тръжна наемна цена е ниска, което при прилагане на горното правило, обуславя представяне на депозит в много ниски размери, дори има хипотези на определен депозит в размер под 10 лв. На обявените процедури се явяват участници, които след явно наддаване достигат до месечна наемна цена около 1000 лв. за обекти, при които началната цена е например 50 лв. След като бъдат определени за спечелили търга, участниците отказват сключването на договор, тъй като считат, че достигнатата наемна цена е твърде висока. Като последица от отказа да се сключи договор е задържането на внесенния депозит. Поради отказ да се заплати цената в срок от класираните на първо и второ място участници, тръжните процедури се прекратяват. Това в голяма част от случаите при провеждане на тръжни процедури представлява злоупотреба с право на лицата да участват в тръжни процедури. Непрекъснатото откриване и прекратяване на тръжни процедури за отдаване под наем на общински обекти създава пречки на община Айтос да стопанисва своите обекти, довежда до извършването на необосновани разходи и невъзможност да реализира приходи от обектите.

С настоящото предложение размерът на депозита да се определя конкретно за всеки отделен обект, предмет на търга, и внесената парична гаранция за участие в търга да се трансформира в гаранция за изпълнение на договора, ще даде възможност да се прекрати вече установената практика на злоупотреба с право на участие в тръжни процедури, и ще обезпечи възможността, реално да се сключат договори за наем за обекти, с участници, които имат сериозно отношение и намерение за наемане на даден обект. Възможността да се предвиди

конкретна парична гаранция за участие в процедурата, ще мотивира кандидатите в публичните търгове, така че участниците наддавайки цената за обекта, да предвидят последствията при отказ за плащане и сключване на договор.

## **2. Цели, които се поставят с приемането на Наредбата:**

Проектът на наредба цели да обезпечи възможността, реално да се сключат договори за наем за обекти, с участници, които имат сериозно отношение и намерение за наемане на даден обект, както и до изпълнение на вмененото в ЗОС условие за управление на общинските имоти с грижата на добър стопанин и използването им по предназначение.

**3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:** не са необходими.

## **4. Очаквани резултати от приемането на Наредбата:**

Проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество има за резултат да уреди обществените отношения свързани при провеждане на тръжни процедури и сключване на договори за наем на обекти.

## **5. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз:**

Предлаганият проект на наредба е разработен и съобразен с разпоредбите на европейските директиви и регламенти в сферата местното самоуправление и местната администрация и предвид съответствието на основния нормативен акт - Закон за общинската собственост.

**В законоустановения срок за провеждане на общественото обсъждане – до 07.02.2024г., предложения и становища по посочения проект не са постъпили.**

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.76, ал. 3, във връзка с чл.77 от Административно-процесуалния кодекс, при спазване разпоредбите на чл. 26 и чл. 28 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Общински съвет – Айтос да приеме следното

## **РЕШЕНИЕ:**

1.Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

**§1.** Чл.17, ал.4 придобива следната редакция:

„При сключване на договора внесената парична гаранция за участие в тръжна процедура се трансформира като гаранция за изпълнение на договора, която се възстановява след изтичане срока на договора при пълно и точно изпълнение на задълженията на наемателя. Условието и реда за задържането и възстановяването на паричната гаранция се уреждат в договора.“

**§2.** Чл.60, ал.1, придобива следната редакция:

„Публичният търг се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. Описание на имота;
2. Вида на публичния търг- с тайно или явно наддаване;
3. Начална цена;
4. Начин на плащане и евентуални обезпечения;
5. Дата, час и място на провеждане на търга;
6. Специални изисквания към участниците, в случаите когато това се налага от вида на обекта, предмет търга;
7. Размера на парична гаранция за участие в търга, начин и краен срок за плащането ѝ;

8. Стойност на тръжната документация, място и краен срок за закупуване;
9. Краен срок и място за подаване на заявления за участие;
10. Срок за извършване на оглед на обекта на търга;
11. Стъпката на наддаване, в случаите на търг с явно наддаване.
12. Условия за провеждане на търга;

**§3.** чл.60, ал.3 придобива следната редакция:

„Със заповедта по ал.1 се утвърждава тръжната документация и проекто-договора.“

**§4.** Чл.60, ал.7 придобива следната редакция:

„Размерът на паричната гаранция за участие в търга се определя индивидуално за всеки конкретен случай, с оглед спецификите на обекта, предмет на търга.“

**§5.** Чл.62, ал.4 придобива следната редакция:

„Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с 1 час и ако след този срок не се яви друг кандидат, търгът се провежда с единствения явил се кандидат.“

**§6.** Чл.67, ал.1 , придобива следната редакция:

„В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя, откажат да потвърдят началната тръжна цена и стъпката за наддаване, търгът се прекратява и внесените от тях парични гаранции за участие, се задържат. Не се възстановява и парична гаранция за участие в търга на участник, който е определен за спечелил търга, но не заплати предложената от него цена в срок и не се яви за сключване на договор. „

ал.2 Внесените от кандидатите парични гаранции не се възстановяват и когато, кандидат подал заявление за участие, не се яви на търга по неуважителни причини.“

**§7.** В чл.70, създава нова ал.2, със следното съдържание:

„В случаите, когато е подадено едно заявление за участие, кандидатът се обявява за спечелил, по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.“

**§8.** В чл. 70 създава нова ал.3, със следното съдържание:

„Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с 1 час и ако след този срок не се яви друг кандидат, търгът се провежда с единствения явил се кандидат, като в този случай се прилага условието в ал.2.“

**§9.** Чл.75, ал.2 допълва с ново изречение:

„В този случай внесената от кандидата парична гаранция за участие се задържа в полза на общината“.

**§10.** Чл.77 придобива следната редакция:

„Паричните гаранции на неспечелилите кандидати в търга се освобождават след изтичане срока за обжалване на заповедта от тяхна страна, а на класираните на второ място, след сключване на договор с класирания на първо място. Паричните гаранции за участие в търга на обжалвалите заповедта кандидати, се задържа до приключване на съдебното производство“.

§11. В чл.88, ал.1, изразът „внесеният депозит“ се заменя с „внесената парична гаранция за участие“, и заличава изрза “ ако е определен такъв“.

§12. В чл.88, ал.3, изразът „внесения депозит“ се заменя с „внесената парична гаранция за участие“.

§13. В чл.88а, изразът „депозитите“ се заменя с изрза „внесените парични гаранции“.

§14. Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, влиза в сила от датата на приемането ѝ.

**Приложение:** Проект на Наредба и мотиви към нея;  
доказателства за публикуването ѝ за обществено обсъждане;  
справка за постъпили предложения.

**ВАСИЛ ЕДРЕВ**  
Кмет на община Айтос

