**Т Р Ъ Ж Н И У С Л О В И Я**

за провеждане на Втора тръжна сесия за отдаване под аренда на свободните земеделски земи от ДПФ в Област Добрич за стопанската 2025/2026 г., съгласно Заповед № РД 46-52/ 04.03.2025 г. /обн. ДВ, бр.21 от 14.03.2025г./ на Министъра на земеделието и храните, одобрени със Заповед № РД-04- 68/23.05.2025 г. на Директора на ОД „Земеделие” гр. Добрич

**Раздел първи**

**ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

**ВЪВ ВТОРА ТРЪЖНА СЕСИЯ МОГАТ ДА УЧАСТВАТ:**

**физически лица** с постоянен адрес на територията на общината по местонахождение на имотите, обект на търга, **кооперации**, регистрирани по Закона за кооперациите, **еднолични търговци** и **юридически лица**, регистрирани по закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, със седалище или адрес на управление на територията на общината по местонахождение на имотите, обект на търга, които са собственици или ползватели на животновъдни обекти, находящи се на територията на общината по местонахождение на имотите, обект на търга, или развиват стопанска дейност на територията на общината по местонахождение на имотите, обект на търга, при условия, по ред и цени, определени в правилника за прилагане на закона, съгласно разпоредбите на чл. 24а, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

**В тръжната сесия може да участват и лица от съседна община, независимо от областта, в която се намира, съгласно разпоредбите на чл. 24а, ал. 1а, т. 2 от ЗСПЗЗ.**

Всички кандидати следва да отговарят на условията на чл. 47в , ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал.6 от ППЗСПЗЗ.

**Право на участие в търга** съгласно чл.47в, ал.1 от ППЗСПЗЗ имат физически лица, кооперации, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по търговския закон, които:

**1.** са регистрирани като земеделски стопани;

**2.** не са лишени от правото да упражняват търговска дейност. /изискването се отнася за управителите или за членове на управителните органи на кандидата/;

**3.** не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;

**4.** не се намират в ликвидация;

**5.** нямат неизплатени суми по чл. 34, ал. 6 и 8 ЗСПЗЗ и неизплатени суми за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задължението;

**6.** нямат прекратени договори за ползване на земи от ДПФ, поради неиздължаване на паричните задължения по тях и нямат просрочени задължения към Държавен фонд “Земеделие”;

**7.** нямат качество на “свързани лица” по смисъла на Търговския закон с лице, което не отговаря на изискванията по т. 5, 6.

**8.** сами или чрез свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средните предприятия, извършващи стопанска дейност, обработват не повече от 10 000 дка земеделска земя, независимо от формата на стопанисване или вида собственост.

**9.** нямат парични задължения към държавата**.**

Обстоятелствата, установяващи правото за участие в тръжната процедура по т.1, т.3, т.4, т.5 и т.6, **се удостоверяват служебно** чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация, като в случаите по чл. 34, ал. 6 и 8 ЗСПЗЗ информацията се събира служебно от ОД "Земеделие", а с **декларация се удостоверяват** обстоятелствата по т.2, т.7, т.8 и т.9.

***ВНИМАНИЕ!***

Не се допускат до участие в търга лица, които не отговарят на горепосочените изисквания, както и оферти, които не са придружени с документите, посочени в Раздел втори. Други основания за декласиране са: недостатъчност на депозита или липса на бордеро за внесен депозит за всеки имот поотделно; предложена цена, по-ниска от началната тръжна цена.

Не се разглеждат предложенията на кандидати неявили се или неизпратили упълномощено лице, което да ги представлява на търга .

Предложената цена в левове на декар, задължително се посочва в цели левове .

**Раздел втори**

**ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

Кандидатите за участие в търга представят:

1. заявление-оферта за участие (по образец одобрен от министъра на земеделието и храните със Заповед № РД 46-52/ 04.03.2025г.);
2. банково бордеро за внесен депозит;
3. декларация по чл. 47з, ал. 1, т. 6 и 9 от ППЗСПЗЗ (по образец одобрен от министъра на земеделието и храните със Заповед № РД 46-52/ 04.03.2025г.);
4. нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник /може да бъде представен в препис, заверени от кандидата/;

Заявлението-оферта за участие по образеци декларациятапо чл. 47з, ал. 1, т. 6 и 9 от ППЗСПЗЗ по образец, **се представя в плика в оригинал и се**:

* **подписва** за физическите лица;
* **подписват и подпечатват** /за еднолични търговци, кооперации и юридически лица/.

Кандидатите за участие в търга за повече от един имот представят документи по **т.1** */заявление-оферта за участие по образец*/ и **т.2** /*банково бордеро за внесен депозит със* ***задължително изписан идентификатор на имота по КККР****, за който е внесен/ окомплектовани за всеки имот поотделно.*

С оглед оптимизиране на работния процес по провеждането на тръжната процедура, е необходимо всички заявления - оферти за имотите ***за всяко землище***, ведно с останалите документи, ***да се депозират в отделен запечатан плик*, *с големина не по-малко от формат А4***, който се регистрира в съответния регистър, воден от ОД „Земеделие“ гр. Добрич. Документите за участие в търга се приемат в Областна дирекция "Земеделие" гр. Добрич и се представят в запечатан непрозрачен плик, адресиран до Областна дирекция "Земеделие " гр. Добрич с указанието:

* "за участие в търг за отдаване под аренда за срок от десет стопански години за отглеждане на зеленчуци, едногодишни полски културии многогодишни фуражни култури ……………” /*посочва се само името общината*/
* "за участие в търг за отдаване под аренда за срок от 38 стопански години за доотглеждане на съществуващи *трайни* *насаждения орехи* за община Тервел”
* "за участие в търг за отдаване под аренда за срок от 20 стопански години за създаване и отглеждане на *лозови насаждения*, за община Каварна” *или* "за участие в търг за отдаване под аренда за срок от 50 стопански години за създаване и отглеждане на *орехови насаждения*, за община Добричка”

Пликовете се завеждат в отделен входящ дневник с отбелязване името на кандидата, общината за която участва, дата и час на входиране, а на приносителя се издава документ-разписка, в която се вписва входящият номер и датата на приемане на офертите.

С цел извършване на служебна проверка за установяване на наличие на право за участие в търга, участникът попълва данни във формуляр-образец - име, ЕИК/БУЛСТАТ, УРН, адрес, телефон за връзка и e-mail.

Предложената в заявлението-оферта цена за имота трябва да бъде изписана в цели левове на декар, с цифри и с думи. При различие е валидно изписването с думи.

Участниците в търга нямат право да правят допълнения и изменения в документите за участие в търга, след като те ги входирали в ОД "Земеделие " гр. Добрич.

За всеки имот се подава отделна оферта, като участникът в търга няма право да подава повече от една оферта за един имот.

Документи за участие, представени след изтичането на определения срок или в незапечатан или прозрачен плик, или в плик с нарушена цялост, не се приемат.

Документите за участие в търга се приемат в срока по т.VІІІ от Заповед № РД-04- 68/ 23.05.2025 г. на Директора на ОД ”Земеделие” гр. Добрич.

***Не се приемат документи, изпратени по пощата.***

**Раздел трети**

**ТРЪЖНА КОМИСИЯ**

Тръжната комисия се състои най-малко от трима редовни членове, един от които е правоспособен юрист, и от резервни членове. Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в търга или с членове на неговите управителни или контролни органи, за което представя декларация на Директора на Областна дирекция „Земеделие" гр.Добрич.

Съставът на тръжната комисия се определя със заповед на Директора на Областна дирекция „Земеделие" гр. Добрич след изтичането на срока за подаване на документи за участие.

**Раздел четвърти**

**ОТКРИВАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

***Присъствието на кандидатите или упълномощени от тях лица на тръжната сесия е задължително, като при неявяване или неизпращане на упълномощен представител предложението за участие не се разглежда*.**

В деня и часа, определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията в присъствие на кандидатите проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист /в случай, че се налага удължаване на тръжната сесия в следващ ден, да се счита, че проверката за присъствието на кандидатите е извършено еднократно в деня и часа на отриването й/. В случай, че отсъства кандидат, подал предложение за участие в търга, или негов пълномощник, тръжната сесия се отлага с един час.

След това председателят обявява откриването на търга и пристъпва към отваряне на пликовете с документите за участие в търга, представя участниците и ги поканва да се легитимират; проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга.

Председателят на комисията обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

***При липса в залата на участника или негов пълномощник при обявяване на номера на офертата му, тя не се допуска до разглеждане.***

Предложенията се заверяват с подпис от членовете на комисията по търга. Комисията подрежда в зависимост от размера на предложената цена редовните оферти за всеки от имотите - обект на търга. Председателят на комисията обявява на присъстващите класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите предложения.

Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена за съответния имот. В случай, че в резултат на декласиране на участниците поради нередовност остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Комисията взема решенията си с обикновено мнозинство.

За тръжната сесия се води протокол, в който се отбелязват:

**1.** номерът на тръжната сесия и датата на обявата по чл.47ж, ал.4 от ППЗСПЗЗ;

**2.** проверката за редовност на заседанието и на предложенията по чл. 47к, ал.2 от ППЗСПЗЗ;

**3.** класираните на първо и второ място участници и подреждането на останалите кандидати;

**4.** провеждането и резултатът от търга с явно наддаване;

**5.** определянето на печеливш участник, който е бил единствен кандидат.

Протоколът се изготвя в 3 екземпляра и се подписва от членовете на комисията. На кандидатите, при поискване, се предоставя заверен препис. Протоколът се обявява на информационното табло и на сайта на ОД „Земеделие" гр. Добрич. Участниците в търга могат да обжалват протокола на тръжната комисията пред съответния Районен съд чрез Областна дирекция "Земеделие" гр. Добрич в 14 – дневен срок от обявяването му.

В случаите когато от няколко участници е предложена една и съща цена за даден имот, между тях се провежда търг с явно наддаване с начална цена – предложената от кандидатите цена. При отказ за участие в наддаването търгът се прекратява и участниците губят внесения депозит.

Когато е подадено предложение само от един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена на имотите.

**Раздел пети**

**СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР**

След изтичането на срока за обжалване на резултатите от провеждане на търга Директорът на Областна дирекция "Земеделие" гр. Добрич сключва договор за аренда със спечелилия кандидат, като сроковете и начина на заплащане на дължимата наемна/арендна вноска е както следва:

1. За отдаване под **АРЕНДА** за срок от 10 стопански години за отглеждане на **зеленчуци,** **едногодишни полски култури и многогодишни фуражни култури** –Да заплати при сключване на договора и не по-късно от 01.10. (първи октомври) на всяка следваща стопанска година 50 % от годишната арендна вноска по договора, като в посочения срок издаде и представи в Областна дирекция „Земеделие“ Добрич „ запис на заповед в размер на останалите 50% от дължимата арендна вноска с падеж 31.01. (тридесет и първи януари) на текущата стопанска година. Остатъкът от 50% от годишната арендна вноска по договора се заплаща до 31.01 (тридесет и първи януари) на текущата стопанска година.

1. За създаване и отглеждане на **трайни насаждения –лозови/орехови,** за период в зависимост от продължителността на периода на плододаване, определена съгласно приложенията към чл. 5 от Наредбата за базисните цени на трайните насаждения (ДВ бр. 107 от 2000 г. - **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен при сключване на договора да представи документ за внесена **гаранция** за изпълнение на задължението за създаване на трайното насаждение в гратисния период в размер на **50 лв./дка**.

При изпълнение на задължението за създаване на трайното насаждение в 3 годишния гратисен период за лозовите насаждения и 4 годишния гратисен период за ореховите насаждения, установено с протокол, гаранцията за изпълнение се освобождава в 7 – дневен срок.

След изтичане на гратисния период, вноските по арендните плащания се дължат не по-късно от първия работен ден на стопанската година (1 октомври).

3.За отдаване под **АРЕНДА** за срок от 38 стопански години за доотглеждане на **съществуващи трайни насаждения орехи -** Да заплати при сключване на договора и не по-късно от 01.10. (първи октомври) на всяка следваща стопанска година 50 % от годишната арендна вноска по договора, като в посочения срок издаде и представи в Областна дирекция „Земеделие“ Добрич „ запис на заповед в размер на останалите 50% от дължимата арендна вноска с падеж 31.01. (тридесет и първи януари) на текущата стопанска година. Остатъкът от 50% от годишната арендна вноска по договора се заплаща до 31.01 (тридесет и първи януари) на текущата стопанска година.

Всички такси по нотариалната заверка на договора за аренда, вписването му в службата по вписванията и регистрирането му в общинската служба по земеделие и СГКК са за сметка на АРЕНДАТОРА.

Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановяват след изтичане на сроковете за обжалване на тръжния резултат, а депозитът на кандидата, класиран на второ място - след подписването на договора за аренда със спечелилия кандидат. За целта участниците подават заявление в деловодството на ОД «Земеделие» гр. Добрич, като предоставят информация за банкова сметка, по която да стане възстановявяането.

Депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор.

Депозитът на обжалвалия търга участник се възстановява след влизането в сила на съдебното решение.