**Т Р Ъ Ж Н И У С Л О В И Я**

за провеждане на Първа тръжна сесия за отдаване под наем и аренда на свободните земеделски земи от ДПФ в Област Добрич за стопанската 2023/2024 г., съгласно Заповед №РД 46-95/27.03.2023 г. на Министъра на земеделието, одобрени със Заповед № РД-04-69/22.06.2023 г. на Директора на ОД „Земеделие” гр. Добрич

**Раздел първи**

**ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

Право на участие в търга имат физически лица, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по Търговския закон или по Закона за търговския регистър, които:

1. са регистрирани като земеделски стопани;

2. не са лишени от правото да упражняват търговска дейност (отнася се 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, неизплатени суми за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задължението;

6. нямат прекратени договори за ползване на земи от Държавния поземлен фонд поради неиздължаване на паричните задължения по тях и нямат просрочени задължения към Държавен фонд "Земеделие";

7. нямат качеството на "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с лице, което не отговаря на изискването по т. 5 и 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 от 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 Областната дирекция "Земеделие", а обстоятелствата по т. 2, т. 7, т. 8 и т. 9 се удостоверяват с декларация.**

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.***

***ВНИМАНИЕ!***

***НЕ СЕ РАЗГЛЕЖДАТ ПРЕДЛОЖЕНИЯТА НА КАНДИДАТИ НЕЯВИЛИ СЕ ИЛИ НЕИЗПРАТИЛИ УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ 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;
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 със Заповед № РД 46-95/27.03.2023 г.);
4. нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник;

Заявлението-оферта за участие по образец **се представя в плика в оригинал и се подписва от заявителя, а декларацията** по чл. 47з, ал. 1, т. 6 и 9 от ППЗСПЗЗ (по образец):

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

Документът по т.4 може да бъде представен в препис, заверени от кандидата.

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, 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, 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 едногодишни полски култури, за община ……………” /посочва се само общината/.
* "за участие в търг за отдаване под наем за срок от три стопански години за доотглеждане на съществуващи трайни насаждения, за община Тервел”
* "за участие в търг за отдаване под аренда за срок от двадесет стопански години за създаване и отглеждане на лозови насаждения, за община Каварна”

Пликовете се завеждат в отделен входящ дневник **с отбелязване името на кандидата, ЕИК на търговеца,** и данни за извършване на служебните проверки, а на приносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часа на приемане на документите.

Предложената в заявлението-оферта цена в цели левове на декар трябва да бъде изписана с цифри и с думи за всеки номер имот - обект на търга. 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 са представени в Областна дирекция "Земеделие " гр. Добрич.

Участниците в търга нямат право да подават повече от една оферта за един имот, както и да правят допълнения и изменения в подадените оферти.

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.VІІ от Заповед № РД-04-69/ 22.06.2023 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 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, 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 на ОД „Земеделие" гр. Добрич, ул. ”Независимост” № 5. Участниците в търга могат да обжалват протокола на тръжната комисията по реда на Административно-процесуалния кодекс в 14 – дневен срок от обявяването му.

Жалбите се подават по реда и в сроковете на Административно-процесуалния кодекс чрез Областна дирекция "Земеделие" гр. Добрич.

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 десет стопански години за отглеждане на едногодишни полски култури, 50% от годишната арендна вноска се заплаща авансово при сключване на договора и не по – късно от 1 октомври на всяка следваща стопанска година. За останалите 50 % от дължимата вноска се подписва запис на заповед при сключване на договора и в началото на всяка следваща стопанска година – с падеж – 31.01. /тридесет и първи януари/ на текущата стопанска година..

За първата 2023/2024 стопанска година АРЕНДАТОРЪТ дължи арендно плащане само за частта от арендувания имот, която попада в допустимия слой за подпомагане. За останалата част от площта на имота, попадаща извън допустимия слой за подпомагане, арендна вноска за първата стопанска година не се дължи.

1. За отдаване под АРЕНДА за срок от десет стопански години за отглеждане на едногодишни полски култури при условията на чл.47о, ал.2 от ППЗСПЗЗ, които попадат до 20% в специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане“ за имоти, описани в Приложение №2 **–** *не се заплаща арендна вноска за първата стопанска година.*

От втората до десетата година 50% от годишната арендна вноска се заплаща не по – късно от 1 октомври на съответната година. За останалите 50 % от дължимата вноска се подписва запис на заповед и в началото на всяка следваща стопанска година – с падеж – 31.01 /тридесет и първи януари/ на текущата стопанска година..

1. За отдаване под НАЕМ за срок от три стопански години за доотглеждане на съществуващи трайни насаждения орехи**-** 50% от годишната наемна вноска се заплаща авансово при сключване на договора и не по – късно от 1 октомври на всяка следваща стопанска година. За останалите 50 % от дължимата вноска се подписва запис на заповед при сключване на договора и в началото на всяка следваща стопанска година – с падеж – 31.01 /тридесет и първи януари/ на текущата стопанска година..
2. За създаване и отглеждане на лозови насаждения 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 /петдесет/ лв./дка.

При изпълнение на задължението за създаване на трайното насаждение в 3 /три/ годишния гратисен период, установено с протокол, гаранцията за изпълнение се освобождава в 7 – дневен срок.

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

Всички такси по нотариалната заверка на договора за наем/аренда, вписването му в службата по вписванията и регистрирането му в общинската служба по земеделие/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.

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА ИВАНОВА /п/**

*Директор ОД “Земеделие”*