

Н А Р Е Д Б А
за конкурсите провеждани от Общински съвет
гр.Стражица по Закона за приватизация и
следприватизационен контрол

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 С Наредбата се уреждат условията и редът за организацията и провеждането на публично оповестен конкурс, съгласно Закона за приватизация и следприватизационен контрол /ЗПСК/.

Чл.2 /1/ По реда на наредбата се извършва продажба чрез публично оповестен конкурс на:

1.Дялове – собственост на общината, от търговски дружества с ограничена отговорност.

2.Обособени части от имуществото на търговски дружества с повече от 50 на сто общинско участие.

3.Общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, които се използват за стопански цели /магазини, ателиета, складове, сервиси, цехове и др./, както и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества.

/2/ Публично оповестения конкурс се провежда на два етапа.

ПРОВЕЖДАНЕ НА МАРКЕТИНГ

Чл.3 /1/ Преди да вземе решение за приватизация чрез публично оповестен конкурс Екипа по приватизация /ЕП/ провежда маркетинг с цел привличане на инвеститорски интерес към обекта на приватизация.

/2/ Начинът и сроковете за провеждане на маркетинг се определят от органа по чл.3, ал.3, т.2 ЗПСК от Общинския съвет в зависимост от вида на обекта на приватизация и могат да включват:

1.Оповестяване на предстоящата продажба чрез средствата за масово осведомяване, придружено с кратка информация за обекта на продажба, която съдържа данни съгласно приложението;

2.Изпращане на покани за участие в приватизацията до лица, заявили интерес до консултантски фирми и до други институции по

преценка на ЕП. Провежда разговори с консултантски фирми и други институции за приватизация на обекти.

3. Други действия по преценка на ЕП.

/3/ Извършването на маркетинг не е условие за вземане на решение за продажба чрез публично оповестен конкурс.

ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл.4 Решението за приватизация чрез публично оповестен конкурс се взема от Общинския съвет. Обнародва се в Държавен вестник /ДВ/ и се публикува най-малко в два централни ежедневника.

Чл.5 Решението за продажба чрез публично оповестен конкурс съдържа:

1. Наименованието на предмета на конкурса.

2. Минимална конкурсна цена в случаите, когато е определена такава цена.

3. Мястото, където се закупува конкурсната документация, и цената ѝ.

4. Срока за закупуване на конкурсната документация.

5. Условието за закупуване на конкурсната документация, включително необходимите документи, които следва да бъдат представени при закупуването ѝ.

6. Срока, в който лицата, закупили конкурсната документация, могат да отправят искане за разяснение по процедурата за провеждане на конкурса.

7. Забранява извършването на:

а/ разпоредителни сделки с имуществото;

б/ сключване на договори за придобиване на дялово участие;

в/ сключване на договори за наем, съвместна дейност, за кредит за обезпечаване на вземане, както и поемане на менителнични задължения.

КОНКУРСНА КОМИСИЯ. КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Чл.6 /1/ Организацията и провеждането на публично оповестените конкурси се извършват от комисия, назначена от ЕП, едновременно с решението по чл.4, в състав най-малко от 3 членове, поне 1 от които е правоспособен юрист.

/2/ В заповедта за назначаване на конкурсната комисия се определят нейният председател и членовете, включително и резервни членове.

/3/ Членовете на конкурсните комисии получават за дейността си възнаграждение чийто размер се определя от Общинския съвет.

/4/ В зависимост от специфичната дейност или предмета на дейност на приватизиращото с предприятие или обособена част в работата на конкурсната комисия могат да бъдат включвани експерти притежаващи необходимите познания и опит, които не са служители в администрация на общината.

/5/ Решенията на конкурсните комисии се вземат с мнозинство от членовете ѝ. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в доклада на комисията.

/6/ В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособен юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, заседанието на комисията се отлага до попълването на състава ѝ но с не повече от един ден. В случай, че след отлагане на заседанието в случаите по предходното изречение съставът на комисията отново не може да бъде попълнен, ЕП издава заповед за допълване състава на комисията с нови членове.

/7/ В случай на трайна невъзможност на член на комисията да изпълнява задълженията си, продължила повече от седем дни задълженията си ЕП издава заповед за заменянето му с нов член.

/8/ Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на § 1, ал.1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон /ТЗ/ с участник в конкурса или с членове на неговите управителни и контролни органи. Преди отварянето на предварителните оферти членовете на комисията представят на ЕП декларация за наличието или липсата на обстоятелствата по предходното изречение.

Чл.7 /1/ Конкурсната документация се утвърждава от Общинския съвет едновременно с решението по чл.4 и чл.5 съдържа:

1.Правила за провеждане на предварителния етап на конкурса включващи:

а/ разяснение по провеждането на предварителния етап на конкурса, включително условията за допускане до участие в заключителния етап;

б/ изисквания към съдържанието на предварителната оферта за участие в конкурса, включително списък на документите, които следва да бъдат представени при депозирането ѝ;

в/ изисквания в случаите на участие чрез юридически лица, консорциуми или други форми на сдружаване, специално учредени за участие в конкурса;

г/ условие и ред за получаване на допълнителна информация за обекта на приватизация извън съдържащата се в информационния меморандум, включително чрез извършване от участниците на ограничен собствен правен и финансов анализ;

д/ условие и ред за провеждане на преговори по проекта на договора с лицата, закупили конкурсна документация преди подаването на предварителни оферти, в случай, че се предвижда провеждане на такива преговори;

е/ проект на договор или декларация за неразгласяване на информация, чието подписване е условие за допускане до участие в предварителния етап на конкурса;

/ж/ срок за депозиране на предварителни оферти.

2. Информационен меморандум.

3. Други документи по преценка на Общинския съвет.

/2/ По преценка на Общинския съвет информационният меморандум може да бъде предоставян за закупуване отделно от останалата част на конкурсната документация.

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

I. Предварителен етап на конкурса.

Чл.8 /1/ На всички лица, закупили конкурсна документация, в случаите по чл.7 ал.2 – и изпълнили условията за получаване на информационен меморандум, ЕП издава сертификат за регистрация.

/2/ В срока, определен в конкурсната документация на лицата по ал.1 може да се предостави възможност за извършване на ограничен собствен правен и финансов анализ съобразно условията и реда, предвидени в конкурсната документация.

/3/ При постъпване на искане за разяснение по процедурата за провеждане на конкурса ЕП изготвя писмен отговор в тридневен срок. Разясненията се съхраняват от председателя на

конкурсната комисия и се предоставят при поискване на всички лица, закупили конкурсна документация.

Чл.9 /1/ Предварителните оферти се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация, и се депозират в запечатан непрозрачен плик най-късно до изтичането на срока, определен в документацията. Върху плика се отбелязват пълното наименование на обекта на приватизацията, името /фирмата/ и адреса на подателя.

/2/ Подадените предварителни оферти се вписват в специален регистър, съдържащ входящия им номер, датата и часа на тяхното постъпване. Допълнение или изменение на подадените предварителни оферти не се допускат освен в случаите по чл.12, ал.2.

/3/ Председателят на конкурсната комисия организира приемането и съхраняването на подадените предварителни оферти.

Чл.10 /1/ Когато в срока, определен в документацията, постъпи само една предварителна оферта или не постъпи такава оферта сроковете за закупуване на конкурсна документация и за депозиране на предварителни оферти може да се удължи по преценка на ЕП.

/2/ Сроковете по ал.1 могат да се удължат по преценка на ЕП и в случай, че до изтичането на срока за депозиране на предварителни оферти бъде направено мотивирано писмено искане затова от лицето, изразило интерес за участие в конкурса.

/3/ В случаите по ал.1 и ал.2 решението за удължаването се оповестява по реда на чл.4 с решение на Общинския съвет като ЕП е длъжен да уведоми писмено всички лица, закупили конкурсна документация.

Чл.11 Постъпилите предварителни оферти се отварят от комисията най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за депозирането им.

Чл.12 /1/ Не се разглеждат предварителни оферти, които:

1.Са подадени извън срока, определен в документацията, съответно извън удължения срок по чл.10.

2.Са подадени в незапечатан или прозрачен плик.

3.Са подадени от лица, които не са получили сертификат за регистрация в предварителния етап на конкурса.

/2/ Извън случаите по ал.1, ако някоя от предварителните оферти не отговаря на изискванията, посочени в конкурсната документация комисията дава срок за отстраняване на

допуснатите нередности. В писмото до участника се посочват нередностите, които следва да бъдат отстранени.

/3/ Ако нередностите не бъдат отстранени в определения срок, съответният участник не се допуска до по-нататъшно участие в конкурса.

/4/ При необходимост конкурсната комисия може да предложи на ЕП да бъде поискано от участниците или част от тях едновременно с отстраняването на нередностите по ал.2 да представят и писмени разяснения по депозираните предварителни оферти.

Чл.13 Конкурсната комисия изготвя мотивиран доклад до ЕП, в който се отразява съдържанието на депозираните предварителни оферти. Докладът съдържа предложение относно участниците, които да бъдат допуснати до участие в заключителния етап на конкурса, в съответствие с условията, определени в конкурсната документация.

Чл.14 /1/ След получаване на доклада по чл.13 ЕП определя участниците, които се допускат до участие в заключителния етап на конкурса.

/2/ Участниците в конкурса, депозирали предварителни оферти, се уведомяват писмено в тридневен срок.

II. Заключителен етап на конкурса.

Чл.15 /1/ След определянето на участниците, които се допускат до участие в заключителния етап, Екипа по приватизация изготвя правила за провеждане на заключителния етап на конкурса.

/2/ Правилата по ал.1 съдържат разяснения по провеждането на заключителния етап на конкурса, включително:

1.Условие и ред за извършване от участниците на пълен собствен правен и финансов анализ на обекта на приватизация – огледи на обекта, на дружеството, срещи с ръководството му и други.

2.Списък на документите, които следва да бъдат представени от участниците като условие за получаване на разрешение за извършване на дейности по т.1.

3.Размер и вид на депозита за участие и краен срок за внасянето му в касата на общината.

4.Условие за задържане и връщане на депозита.

5.Изисквания към съдържанието на офертите.

6.Размер на минималната конкурсна цена, в случай, че такава е определена.

7.Условия на конкурса, по които ще се оценяват офертите.

8.Критерии за оценяване на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка.

9.Условия на приватизационната сделка, които задължително следва да бъдат приети от участниците.

10.Проект на договор за приватизация и други документи по преценка на ЕП.

11.Условия и ред за провеждане на преговори по проекта на договор с допуснатите участници преди подаването на оферти, в случай че се предвижда провеждане на такива преговори.

12.Срок за подаване на оферти.

/3/ Правилата за провеждане на заключителния етап на конкурса се утвърждават от ЕП и се предоставят едновременно на всички допуснати участници.

/4/ Участниците, представили необходимите документи съгласно ал.2, т.2 и внесли депозит за участие съгласно ал.2, т.3, получават сертификат за участие и имат право да подадат оферта.

/5/ В случаите на участие чрез юридически лица, консорциуми или други форми на сдружаване, сертификатът по ал.4 се издава на тяхно име след одобряване от ЕП.

Чл.16 /1/ Преди изтичането на срока по чл.15, ал.2, т.12 ЕП може по своя преценка да вземе решение за удължаването му.

/2/ Всички кандидати, допуснати до участие в заключителния етап на конкурса, се уведомяват писмено от ЕП за взетото решение по ал.1.

Чл.17 /1/ Офертите се представят в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват пълното наименование на обекта на приватизация, името /фирмата/ и адреса на подателя.

/2/ Постъпилите оферти се отбелязват в специален регистър, съдържат входящия им номер, датата и часа на постъпването им. Допълнения или изменения на подадени вече оферти преди тяхното отваряне не се допускат.

/3/ Председателят на конкурсната комисия организира приемането и съхраняването на офертите.

Чл.18 /1/ Най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за подаване на оферти на заседание на конкурсната комисия председателят ѝ съобщава общия брой на подадените оферти и отваря пликовете. Всяка страница от офертите се парафира от най-малко двама членове на комисията.

/2/ По преценка на ЕП отварянето на офертите може да се извърши публично.

Чл.19 /1/ Не се разглеждат оферти, които:

1.Са подадени извън срока, определен с правилата по чл.15, съответно извън удължения срок при условията на чл.16.

2.Са подадени в незапечатан или прозрачен плик.

3.Са подадени от лице, което не е получило сертификат за участие в заключителния етап на конкурса.

4.Не съдържат изрично приемане на условията по чл.15, ал.2, т.9.

/2/ Извън случаите по ал.1, ако офертите не отговарят на някое от изискванията, посочени в правилата по чл.15 ЕП дава срок за отстраняване на допуснатите нередности. В писмото до участника се посочват нередностите, които следва да бъдат отстранени.

/3/ Ако нередностите не бъдат отстранени в посочения срок, съответната оферта не се разглежда, а внесеният от участника депозит се освобождава.

/4/ При необходимост конкурсната комисия може да предложи на ЕП да бъде поискано от участниците или част от тях едновременно с отстраняване на нередностите по ал.2 да представят и писмени разяснения по депозираните оферти. Разясненията по предходното изречение не трябва да водят до изменение на офертите в частта относно условията, по които се извършва оценяването им.

Чл.20 След разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценката им в съответствие с критериите, определени в правилата по чл.15, и изготвя мотивиран доклад до ЕП съдържащ предложение за класация.

Чл.21 /1/ След получаване на доклада по чл.20 ЕП взема решение да бъде поискано от участниците да представят еднократно подобряване на офертите си в частта относно условията по които се извършва оценяването им или някои от тях когато:

1.След датата на извършване от участниците на пълен правен и финансов анализ са настъпили благоприятни изменения в правното или финансовото състояние на приватизиращото се дружество или обект и това обстоятелство е станало известно на ЕП.

2.В условията на конкурса не е била определена начална цена и ЕП прецени, че финансовите параметри на всички подадени оферти са неудовлетворителни.

/2/ В случаите по ал.1 ЕП уведомява писмено участниците относно своите изисквания към допълненията към офертите и определя подходящ срок за представянето им, който следва да бъде

еднакъв за всички участници. Допълненията се представят по реда на чл.17, ал.1.

/3/ След като разгледа предоставените подобрения ЕП изготвя доклад до Общинския съвет съдържащ предложение за окончателна класация на офертите.

/4/ В случай, че някой от участниците не представи допълнение към офертата си в определения срок за целите на класацията се взема предвид съдържанието на офертата му преди поискването на допълнението.

Чл.22 /1/ След като се запознае с предложението на ЕП, Общинския съвет с решение определя спечелилия конкурс участник.

/2/ Всички участници в конкурса се уведомяват писмено за взетото решение по ал.1, като внесените депозити се освобождават в срок до седем дни от вземане на решението, а депозитът на спечелилия конкурс се задържа като гаранция за сключване на договора за приватизация и се прихваща от цената.

Чл.23 С решението за определянето на участник, спечелил конкурса, задължително се определя и срок за сключване на приватизационен договор.

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ

Чл.24 /1/ Договорът за приватизация се сключва в срока, определен съгласно чл.23.

/2/ В договора за приватизация задължително се включват условията, при които е спечелен конкурсът.

/3/ В срока, определен съгласно чл.23, се провеждат преговори между ЕП и участника, спечелил конкурса, по време на които се уточняват клаузите на договора за приватизация. По време на преговорите ЕП може да изисква от участника повишаване на офертната цена.

/4/ Договорът за приватизация се сключва с участника, спечелил конкурса или с посочено от него юридическо лице, в което той притежава целия капитал.

Чл.25 /1/ Ако в срока, определен съгласно чл.23, не бъде сключен договор за приватизация по вина на участника, спечелил конкурса, Общинския съвет въз основа на доклад на ЕП може да вземе решение за:

1. Даване на срок за сключване на договор с класирания на второ място участник, или

2. Прекратяване на конкурса, ако класираното на второ място предложение е неудовлетворително с оглед целите на конкретната приватизационна процедура.

/2/ С решението по ал.1, т.1 се определя и срок, в който класираният на второ място участник следва да внесе повторно сумата, определена като депозит за участие.

/3/ Ако в определения срок не бъде сключен договор за приватизация по причини, независещи от волята на участника, спечелил конкурса, съответно на класирания на второ място участник в случаите по ал.1, т.1 Общинския съвет взема решение за удължаване на срока за сключване на договор.

Чл.26 Ако участникът, спечелил конкурса, съответно класираният на второ място участник, на когото е даден срок за сключване на договор в случаите по чл.25, ал.1, т.1 и ал.3 не сключи по своя вина договор за приватизация в определения срок, внесенят от него депозит се задържа.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 “Сертификат за регистрация” по смисъла на наредбата е писмен документ, издаден от ЕП с който се удостоверява, че участникът в конкурса е изпълнил изискванията по чл.8, ал.1, съответно по чл.15, ал.4.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2 Настоящата наредба се издава и приема от Общинския съвет на основание “Наредба за конкурсите” приета с ПМС № 45/26.02.2002 година, ДВ бр.24.

Наредбата е приета с Решение № 417 от 25.07.2002 година с Протокол № 34 на Общински съвет – гр.Стражица.