



ЗАПОВЕД

№ РД 13 - 169
гр. Котел / 19.04.2021 година

На основание чл. 74, ал. 1 и 2 от НРПУРОИ приета от Общински съвет - Котел, във връзка с чл.37, ал.1 от ЗОС и Решение № 224/29.03.2021 година на Общински съвет – Котел

НАРЕЖДАМ:

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за **учредяване на възмездно вещно право на строеж за жилищни нужди** върху незастроен поземлен имот - частна общинска собственост, съставляващ **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VI** (римско шест) в **кв.1** (първи) по регулационния план на **с. Орлово**, одобрен със Заповед № 424/27.08.1981 г., с площ 808 (осемстотин и осем) кв. м., при граници на имота: улица, УПИ VII, край на регулацията и УПИ V, актуван с АчОС № 884/28.02.2010 г., съгласно дадената от гл. архитект на общината виза за проектиране при следните показатели: плътност на застрояване до 60.00 %; коефициент на интензивност на застрояване до 0.6; мах. височина до 10.00 м.; мах. РЗП 484.80 кв. м.

II. Търгът да се проведе на **13.05.2021 година от 10.30 часа** в сградата на общинската администрация в гр. Котел. Заявления за участие в търга да се приемат в деловодството на общината, стая № 2, до 17.00 часа на 12.05.2021 година. При не провеждане на търга, повторен търг да се проведе на **20.05.2021 година от 10.30 часа** в сградата на общинската администрация в гр. Котел, а заявления за участие в него да се приемат до 17.00 часа на 19.05.2021 година.

III. Търгът да се проведе при следните условия:

1. Определя началната тръжна цена на правото на строеж в размер на **3 463.40** (три хиляди четиристотин шестдесет и три лв. и 40 ст.) **лева**.

2. Кандидатите трябва да внесат депозит за участие в търга в размер на 10 % от началната тръжна цена в размер на 346.34 (триста четиридесет и шест лева и 34 ст.) лева. Депозита се заплаща в брой, на касата на Община Котел, стая № 18. Крайният срок за внасяне на депозита за участие в търга е до 17.00 часа на 12.05.2021 година. В случай на провеждане на повторен търг, депозита за участие в него се внася до 17.00 часа на 19.05.2021 година.

3. Необходимата тръжна документация за участие в търга кандидатите могат да закупят от Дирекция „Счетоводство и собственост“ при Община Котел, стая № 20, за сумата от 30.00 (тридесет) лева. Крайният срок за закупуване на тръжни документи за участие в търга е до 16.00 часа на 12.05.2021 година. В случай на провеждане на повторен търг тръжна документация за участие в него може да се закупи до 16.00 часа на 19.05.2021 година.

4. При сключване на договор за учредяване на възмездно вещно право на строеж, лицето заплаща административна такса в размер на 2 % и данък за придобиване на имущество по възмезден начин в размер на 2,6 %, изчислени върху достигнатата окончателна цена на търга, както и сумата от 80.00 (осемдесет) лева представляващи направените от общината разходи за изготвяне на пазарна оценка на правото на строеж.

5. Приобретателят трябва да завърши строителството, съгласно ЗУТ и поднормативните му актове, в срок до 5 (пет) години, считано от датата на подписване на договора за учредяване на право на строеж.

6. Оглед на имота, обект на търга се извършва в рамките на работния ден, в срок до 12.05.2021 г., със съдействието на представител на Кметство с. Орлово. В случай на провеждане на повторен търг оглед на имота може да се извърши в срок до 19.05.2021 г.

IV. Утвърждавам тръжната документация и проекта – договор за отстъпено право на строеж, като част от нея.

Заповедта да се публикува на интернет страницата на общината, да се постави на видно място в сградата на общинската администрация в гр. Котел и Кметство с. Орлово, и оповестява по местния радиовъзел не по-малко от един път седмично до деня на провеждане на търга.

Допълнителна информация може да получите от Дирекция „Счетоводство и собственост” при Община Котел, стая № 20 или на телефон 0453 / 4-23-36, вътр. 135.

КОСТА КАРАНАШЕВ

Кмет на Община Котел

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ:

/К. Каранашев/

**ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО
НАДДАВАНЕ ПО РЕДА НА ЗОС И НРПУРОИ ПРИЕТА ОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КОТЕЛ**

СЪДЪРЖАНИЕ:

- I. Характеристика на обектите на търга.
- II. Списък на документите, включени в тръжната документация.
- III. Списък на необходимите документи, които кандидатите следва да представят за участие в търга.
- IV. Основания за недопускане и декласиране на кандидати.
- V. Описание на процедурата за провеждане на публичен търг с явно наддаване.
- VI. Начин и срокове за плащане, и сключване на договор за учредяване на право на строеж.

I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТИТЕ НА ТЪРГА

Обект на търга: Незастроен поземлен имот - частна общинска собственост, съставляващ УПИ VI в кв.1 по регулационния план на с. Орлово, одобрен със Заповед № 424/ 27.08.1981 г., отреден за жилищно строителство, с площ 808 (осемстотин и осем) кв. м., при граници на имота: улица, УПИ VII, край на регулацията и УПИ V, актуван с АчОС № 884/ 28.02.2010 г., вписан в Служба по вписванията гр. Котел, с Дв.вх.рег.№ 81/29.02.2008 г., Акт № 61, т. I, дело 68, Партида: 42.

Съгласно дадената от гл. архитект на общината виза за проектиране в имота се предвижда застрояване при следните показатели: плътност на застрояване до 60.00 %; коефициент на интензивност на застрояване до 0.6; мах. височина до 10.00 м.; мах. РЗП 484.80 кв. м.

С. Орлово е населено място от VIII функционален тип, с частично изградена инженерна инфраструктура: електрозахранване, водоснабдяване, улична мрежа с трайна пътна настилка, няма изградена канализация. Имота не е трасиран на място.

II. СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, ВКЛЮЧЕНИ В ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Копие от заповедта за откриване на процедура за провеждане на търга.
2. Заявление за участие в търга.
3. Декларация за оглед на имота, обект на търга.
4. Образец на договор за учредяване на право на строеж.
5. Скица на имота обект на търга.

**III. СПИСЪК НА НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ, КОИТО КАНДИДАТИТЕ
СЛЕДВА ДА ПРЕДСТАВЯТ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

1. Заявление за участие в търга.
2. Платежен документ за внесен депозит за участие в търга – оригинал или заверено копие.
3. Квитанция за закупени тръжни документи – оригинал или заверено копие.
4. Декларация за оглед на имота, обект на търга.
5. Нотариално заверено пълномощно, в случай, че в деня на търга кандидата се представлява от пълномощник – оригинал или заверено копие.

За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по съответния ред.

IV. ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ДЕКЛАСИРАНЕ НА КАНДИДАТИ

Комисията може да откаже да допусне до участие в търга кандидат, в случай, че установи:

1. Непълнота на представените документи съгласно т. III на настоящата тръжна документация;
2. Участникът е подал заявлението след срока определен в заповедта.

V. ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност или пълномощно.

При подаване на заявление само от един кандидат: Ако в определения краен срок за подаване на заявление за участие в търга е подадено само едно заявление, търгът се обявява за непроведен и се провежда повторно в деня и часа посочени в заповедта. Когато на повторния търг се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

При подаване на заявления от двама и повече кандидати: Търгът може да се проведе в случай, че са подадени поне две заявления за участие. В случай, че има подадени тръжни документи за участие, но в деня, часа и мястото на провеждане на търга не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с един час. Ако след изтичането му отново не се яви кандидат, търга се обявява за непроведен. Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. В случай, че в резултат на недопускане или отстраняване на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

От момента на откриване на търга, участниците в него нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин. Комисията по провеждане на търга може да отстрани участник (участници), който нарушава тези изисквания, като внесеният от него (тях) депозит се задържат в полза на общината.

Председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването и съобщава стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от едно на сто и по-голяма от десет на сто от началната тръжна цена. Преди започването на наддаването председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена. Когато някой от кандидатите откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в процедурата, а внесеният от него депозит се задържа в полза на общината.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на определената стъпка. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка. Преди третото обявяване на дадено предложение се прави предупреждение, че е последно, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не участва в наддаването, т.е. не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива. Внесените от участниците депозити се задържат в полза на общината.

След приключването на търга комисията по провеждане на търга изготвя протокол за резултатите от него. Въз основа на протокола на тръжната комисия кмета на общината издава заповед, с която обявява спечелилият търга, цената и сроковете за плащане и сключване на договор. Заповедта се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, и може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

Депозита на спечелилият търга участник се приспада от цената по сделката. Депозита на класираният на второ място участник се задържа до сключването на договора със спечелилият търга. Депозитите на недопуснатите до участие и неспечелилите търга участници, се възстановяват след изтичане на срока за обжалване на заповедта за обявяване на спечелилият търга. За периода не се дължат лихви.

В случай, че участник в търга подаде жалба срещу заповедта за спечелил търга, неговият депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за непроведен и се провежда повторно в деня и часа, посочен в заповедта.

VI. НАЧИН И СРОКОВЕ ЗА ПЛАЩАНЕ, И СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

Заповедта за определяне на спечелил търга се връчва на лицето по реда на АПК. То е длъжно в тридесетдневен срок от влизането ѝ в сила да извърши необходимите престации по сделката, определени в заповедта. При сключването на договор, приобретателя заплаща административна такса в размер на 2 % и данък за придобиване на имуществото по възмезден начин в размер на 2.6 %, изчислени върху достигнатата окончателна цена на търга. При сключването на договора лицето заплаща и сумата от 80.00 лева представляващи направените от общината разходи за изготвяне пазарна оценка на правото на строеж, за което му се издава фактура.

Въз основа на влязлата в сила заповед за спечелил публичния търг и документи, отразяващи изпълнението на дължимите плащания, кметът на общината сключва договор за учредяване на право на строеж. Вписването на договора се извършва от приобретателя, като разходите по вписването са за негова сметка.

Ако лицето, спечелило търга не сключи договор в тридесетдневен срок от влизането в сила на заповедта, се счита, че то се е отказало. В този случай внесения от него депозит остава в полза на общината. По предложение на комисията, кмета на общината може да покани за сключване на договор участника предложил следващата по размер цена или да прекрати търга.

Настоящата тръжна документация е утвърдена със Заповед № РД 13 – 169 /19.04.2021 година на Кмета на Община Котел.