

З А П О В Е Д

№ ОС – 24 - 5

гр.Котел / 19. 05. 2021 година

на основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.74, ал.1 от НРПУРОИ, във връзка с чл.14, ал.1 от ЗОС и Решение № 103 / 29.06.2020 г. на Общински съвет гр.Котел

Н А Р Е Ж Д А М :

I. 1. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на обособена част от поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор **68134.102.26 по КККР на гр.София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на ИД на АГКК, с административен адрес: гр.София, район Средец, ул.”Ангел Кънчев” № 18, включваща:**

1.1. част от избения етаж на жилищна сграда с идентификатор 68134.102.26.1 по КККР на гр.София, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.102.26, включващ пет избени помещения и коридор, с общо полезна площ по вътрешни размери 70.00 (седемдесет) кв.м., **за склад;**

1.2. част от незастроено дворно място с идентификатор 68134.102.26 по КККР на гр.София (западната част на имота), с площ 80.00 (осемдесет) кв.м., **за разполагане на маси и столове за консумация на открито.**

2. Частта от имота, описана в т.1 се отдава под наем при начална тръжна месечна наемна цена в размер на **820.00** (осемстотин и двадесет) лв.;

3. Търгът да се проведе на **15.06.2021 г. от 11.00 ч.**, в сградата на общинската администрация в гр.Котел. При непровеждане на търга, повторен търг ще се проведе на 22.06.2021 г. от 11.00 ч., в сградата на общинската администрация в гр.Котел.

II. ПУБЛИЧНИЯТ ТЪРГ ДА СЕ ПРОВЕДЕ ПРИ СЛЕДНИТЕ ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ:

1. Кандидатите трябва да са регистрирани като търговци по съответния ред.

2. Кандидатите трябва да внесат депозит за участие в търга в размер на 10 % от началната тръжна цена за имота или 82.00 (осемдесет и два) лв.

Краен срок за внасяне на депозитната вноска – 17.00 ч. на 14.06.2021 г., на касата на общината, стая № 18 или безкасово, по сметка IBAN: BG 55 SOMB 91303315510001, BIC: SOMBBGSF при „Общинска Банка” АД, ФЦ-Котел. В случай на провеждане на повторен търг, депозитната вноска се внася до 17.00 ч. на 21.06.2021 г.

3. Кандидатите трябва да внесат парична гаранция за участие в търга, в размер на 1 600.00 (хиляда и шестстотин) лв.

Краен срок за внасяне на паричната гаранция – 17.00 ч. на 14.06.2021 г., на касата на общината, стая № 18 или безкасово, по сметка IBAN: BG 55 SOMB 91303315510001, BIC: SOMBBGSF при „Общинска Банка” АД, ФЦ-Котел. В случай на провеждане на повторен търг, паричната гаранция се внася до 17.00 ч. на 21.06.2021 г.

4. Необходимата тръжна документация за участие кандидатите може да закупят от Дирекция “СиС”, стая № 20 на общинската администрация, за сумата от 16.00 (шестнадесет) лв.

Краен срок за закупуване на тръжни документи за участие – до 16.00 ч. на 14.06.2021 г. В случай на провеждане на повторен търг, тръжна документация за участие може да се закупи до 16.00 ч. на 21.06.2021 г.

5. Заявления за участие в публичния търг (придружени с изискуемите документи) се приемат до 17.00 ч. на 14.06.2021 г., в деловодството на общинската администрация в гр.Котел (стая № 2).

В случай на провеждане на повторен търг, заявления за участие се приемат до 17.00 ч. на 21.06.2021 г., в деловодството на общината.

6. Разходите по ремонта и/или преустройството на избените помещения съгласно ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по прилагането му, както и благоустрояването на дворното място, са за сметка на бъдещия наемател, без приспадане от наема. След приключване на

наемните отношения, всички преустройства и подобрения в имота, извършени по време на действие на договора, остават в полза на наемодателя – Община Котел.

7. Разходите по издаване на необходимите санитарни и други разрешителни за работа, свързани с дейността, която ще се развива в имота, са за сметка на бъдещия наемател, без приспадане от наема.

8. Имотът се отдава под наем за срок от 10 (десет) години. Същият не може да се преотдава под наем и/или да се ползва съвместно с трети лица.

9. Месечната наемна цена се дължи целогодишно и се заплаща до 7-мо число на месеца, следващ текущия, в брой в стая № 20 на общинската администрация в гр.Котел или безкасово, по посочена в договора банкова сметка.

10. Бъдещия наемател се задължава да открие самостоятелни партиди за отчитане на разходваните консумативи (ел.енергия, вода и други) и да заплаща ежемесечно разходите на съответните дружества-доставчици.

11. Достъпа до наетите избени помещения ще се осъществява от входа за сутерена, намиращ се от западната страна на жилищната сграда.

12. При сключване на договора за наем, бъдещия наемател трябва да заплати сумата от 340.00 (триста и четиридесет) лева, представляваща стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на пазарна оценка на имота.

13. Оглед на имота може да се извърши всеки работен ден, до деня на провеждане на публичния търг, след закупуване на тръжни документи за участие, по предварителна заявка, със съдействието на г-н Р.Стоилов.

Настоящите тръжни условия се включват в договора за наем.

III. Утвърждавам тръжната документация и проекто - договора за наем, като част от нея.

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

Настоящата ми заповед да се постави на видно място в сградата на общинската администрация, на интернет страницата на общината и да се оповестява по местния радиовъзел не по-малко от един път седмично до деня на провеждане на търга. Копие от същата да се връчи на г-н Р.Стоилов, за сведение и изпълнение.

*КОСТА КАРАНАШЕВ /препис/
КМЕТ НА ОБЩИНА КОТЕЛ*

СЪГЛАСУВАЛ:
ГЛ.ЮРИСКОНСУЛТ: /препис/

УТВЪРЖДАВАМ:
КМЕТ: К. Каранашев /препис/

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ПО РЕДА НА ЗОС И НРПУРОИ

СЪДЪРЖАНИЕ :

- I. Характеристика на обекта на търга.
- II. Списък на документите, приложения към настоящата тръжна документация.
- III. Списък на необходимите документи, които всеки кандидат трябва да представи.
- IV. Основания за недопускане на кандидат до участие в търга.
- V. Разяснения относно процедурата за провеждане на публичен търг с явно наддаване.
- VI. Начин и срок за сключване на договор за наем на терен.

I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА НА ТЪРГА.

Имота, част от който се отдава под наем, съставлява поземлен имот с идентификатор 68134.102.26 по КККР на гр.София, одобрени със заповед № РД-18-33 / 15.06.2010 г., целият с площ 248.00 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 м. до 15 м.), с административен адрес: гр. София, р-н Средец, ул. "Ангел Кънчев" № 18. Общинска собственост е самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.102.26.1.3 намиращ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.102.26, предназначение на обекта: жилище, апартамент, с прилежащи части: избени помещения с обща застроена площ 100.48 кв.м.

Сградата е разположена в централната част на гр.София, ситуирана е на уличната регулация, с лице на две улици - ул."Ангел Кънчев" и ул."Д-р Г.Вълкович". Районът е търговски, административен и жилищен, характеризира се с добре изградена инженерна инфраструктура, комуникации и транспортна достъпност. Конструкция – монолитна, с междуетажна конструкция от метален гредоред. Входа на сградата е откъм ул."А.Кънчев" № 18, от където се достига до всички нива, вкл. и сутерена (избите). Достъпът до сутерена се осъществява от входното фойе на сградата по стръмно стълбище и от западната част на къщата, с отделен вход. Достъпът до сутерена от входното фойе на сградата е ограничен (вратата е заключена), бъдещия наемател ще има право да използва само входа за сутерена откъм ул."Д-р Г.Вълкович".

В избените помещения са извършени следните подобрения: направа на канал и водопроводна инсталация, вкл. монтаж на водопроводен щранг със спирателен кран, сифон и водомер; в едното помещение са изградени са 2 бр. санитарни възли с леки преградни стени от ПДЧ плоскости, с моноблок; на бетонов плот покрит с епоксидна смола са монтирани 3 бр. тоалетни мивки със смесителни батерии; на подовете на помещенията е направена армирана циментова замазка, поставена хидроизолационна мембрана и топлоизолация от фибран; направена е настилка от арт-бетон; стените и таваните са измазани с латекс; оформени са 3 бр. арки; каменната и тухлената зидария са реставрирани, с декоративни мазилки по стените и таваните; част от стените и тавана е с гипскартон; на входа е поставена масивна външна врата, има още две вътрешни врати и една двукрила врата, летяща с декоративни решетки; изградена е нова ел.инсталация; монтирани са 4 бр. видеокамери и 4 бр. обемни датчика за СОТ.

Незастроената част от дворно място, която може да се ползва за разполагане на маси и столове за консумация е западната част от имота с площ около 80.00 кв.м., достъпна откъм ул."Д-р. Г.Вълкович", ограничена между имотната граница на съседния ПИ 68134.102.27 и сградата 68134.102.26.1.

В дворното място са извършени следните подобрения: изградено е външно стълбище с площадка и подпорна стена, с облицовка от декоративни тухли; двора е покрит с настилка от керамични блокчета; боядисана дървена ограда откъм съседния имот; монтирани са трикрила и двукрила дъсчени дворни врати; оградата в дъното на двора е с гладка мазилка; монтирани са 3 бр. видеокамери.

Описаният имот е актуван с АОС № 87 / 25.11.1997 година, вписан в Службата по вписванията под дв.вх.рег.№ 45649 / 2008 година, акт № 149, том XIV, имотен № 508843.

ЗАБЕЛЕЖКА: Сутерена на сградата включва шест избени помещения, като едното от тях с площ 8.38 кв.м. е собственост на частни лица, собственици на първия етаж на сградата и не е обект на настоящия търг.

Оглед на имота може да се извърши всеки работен ден, до деня на провеждане на публичния търг, след закупуване на тръжни документи за участие, по предварителна заявка, със съдействието на г-н Р.Стоилов, представител на Община Котел.

II. СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НАСТОЯЩАТА ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ :

1. Копие от заповедта за откриване на процедура за провеждане на публичен търг;
2. Заявление за участие в публичен търг;
3. Образец на договор за наем;
4. Декларация за оглед на имота, обект на търга;
5. Копие от скица на имота, издадена от СГКК и схема на избения етаж;

III. СПИСЪК НА НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ВСЕКИ КАНДИДАТ ТРЯБВА ДА ПРЕДСТАВИ:

1. Заявление за участие в публичен търг;
2. Платежен документ за внесен депозит - оригинал или заверено копие;
3. Платежен документ за внесена парична гаранция - оригинал или заверено копие;
4. 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 кандидата се представлява от пълномощник при провеждането на търга.

За чуждестранни участници съответните документи се придружават от превод на български език, извършен и заверен от заклет преводач.

IV. ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ НА КАНДИДАТ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

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

1. непълнота на представените документи съгласно т.ІІІ на настоящата тръжна документация;
2. заявленията са подадени след крайния срок, определен в заповедта.

V. РАЗЯСНЕНИЯ ОТНОСНО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ:

Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно. От момента на откриване на публичният търг, участниците в него нямат право да разговарят помежду 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. Внесените депозит и парична гаранция на отстранения участник се задържат в полза на общината.

Когато няма закупени и/или подадени тръжни документи, търгът се обявява за непроведен и се провежда повторно в деня и часа, посочен в заповедта. 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, търгът се обявява за непроведен. Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг, явлият се се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. В случай, че в резултат на недопускане на участник остане 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. 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. Ако никой от явилите се кандидати не бъде допуснат до участие в търга, председателят на комисията обявява търга за непроведен.

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.

Преди започването на търга, председателят на комисията обявява началната тръжна цена и поканва всички допуснати кандидати да я потвърдят устно. Когато някой от допуснатите

кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в процедурата, а внесените от него депозит и парична гаранция се задържат в полза на общината. 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 и парични гаранции се задържат в полза на общината.

Председателя на комисията обявява стъпката на наддаване, която се определя от тръжната комисия и е в размер от 1 % до 10 % от началната тръжна цена. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение на цената 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 последната предложена сума председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът се закрива със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

VI. НАЧИН И СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР :

Въз основа на протокола на тръжната комисия кмета на общината издава заповед, с която обявява спечелилият публичния търг, окончателната цена по сделката и срока за сключване на договор. Заповедта за определяне на спечелил търга се връчва на лицето по реда на АПК, обявява се на публично място в сградата на общинската администрация и на интернет страницата на общината (раздел „Търгове“). За издадената заповед се уведомяват всички участници в публичния търг по реда, определен в АПК. Заповедта за определяне на спечелил търга може да бъде обжалвана по реда на АПК.

Депозита и паричната гаранция на спечелилият търга участник се задържат по сметка на общината до прекратяване на наемните отношения с него. Депозита и паричната гаранция на класирания на второ място участник се задържат, до сключване на договор със спечелилият търга. За периода не се дължат лихви. След изтичане на срока за обжалване на заповедта за спечелил търга се възстановяват депозитите и гаранциите на недопуснатите до участие и на неспечелилите търга, без да се дължат лихви. Сумите се възстановяват в брой на касата на общината или по посочена от лицата банкова сметка. В случай, че участник в търга подаде жалба срещу заповедта за спечелил търга, неговия депозит и парична гаранция се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Въз основа на влязлата в сила заповед за спечелил публичният търг, кметът на общината сключва договор за наем с лицето, за срок от 10 (десет) години. Вписване на договора в Службата по Вписванията при РС-София, се извършва от лицето, спечелило търга, като разходите по вписването са за негова сметка. Ако лицето, спечелило търга не сключи договор в 14 (четиринадесет) дневен срок от влизане в сила на заповедта, се счита, че се е отказало. В този случай внесените от него депозит и парична гаранция остават в полза на общината. В случай, че преди изтичане на срока за сключване на договор, спечелилият търга участник писмено откаже да сключи договор, внесените от него депозит и гаранция се задържат в полза на общината.

По предложение на тръжната 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 № ОС-24-5 / 19.05.2021 година на Кмета на Община Котел.