

ЗАПОВЕД

№ ОС - 24 - 20

гр. Котел / 03.08.2021 година

На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 74, ал.1 и 2 от НРПУРОИ приета от Общински съвет - Котел, във връзка с чл. 14, ал. 7 от ЗОС и Решение № 381 от 28.02.2017 г. на Общински съвет - Котел

НАРЕЖДАМ:

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост представляващ **Язовир „Жеравна“**, съставляващ поземлен имот с идентификатор **29283.34.452** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Жеравна, находящ се в местността ”До село”, с площ **17 784 кв. м.**, трайно предназначение на територията: Територия, заета от води и водни обекти, с начин на трайно ползване: За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение, за развъждане и отглеждане на риба и други водни организми, стопански и любителски риболов и напояване.

II. Търгът да се проведе на **24.08.2021 година от 11.00 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 23.08.2021 година. При не провеждане на търга, повторен търг да се проведе на **31.08.2021 година от 11.00 часа** в сградата на общинската администрация в гр. Котел, а заявления за участие в него да се приемат до 17.00 часа на 30.08.2021 година.

III. Търгът да се проведе при следните условия:

1. Кандидатите да са регистрирани като търговци по съответния ред.
2. Определям началната тръжна цена на годишния наем в размер на **1 000.00 (хиляда) лева**.
3. Кандидатите трябва да внесат депозит за участие в търга в размер на **100.00 (сто) лева**, представляващи 10 % от началната тръжна цена и парична гаранция в размерна **500.00 (петстотин) лева**. Депозита и паричната гаранция се заплащат в брой - на касата на Община Котел, стая № 18 или по сметка на Община Котел при „Общинска Банка” АД, финансов център Котел, IBAN: BG 55 SOMB 9130 33 15510001, BIC: SOMBBGSF. Крайният срок за внасяне на депозит и парична гаранция за участие е до 17.00 часа на 23.08.2021 година. В случай на провеждане на повторен търг, депозита и паричната гаранция за участие може да се внесат до 17.00 часа на 30.08.2021 година.

4. Наемателя се задължава да почисти язовира, да извършва всички необходими действия за безопасната му експлоатация в съответствие с предписанията на Община Котел, Комисията за обследване на техническото и експлоатационно състояние на язовирните стени (КОТЕСЯС), и други компетентни контролни органи, за своя сметка, без да иска прихващане от наема.

5. При учредяване на сдружение за напояване наемателят се задължава да предостави на същото възможност да доставят вода за напояване през съответните поливни сезони, до изтичане на срока на договора за наем.

6. За язовира обект на търга, общината е сключила договор с оператор на язовирна стена, като извършените разходи, съгласно договора, се възстановяват от наемателя.

7. Имота се отдават под наем за срок от **10 (десет) години**, като в договора се предвиждат клаузи за актуализация на наема.

8. Необходимата тръжна документация за участие в търга кандидатите могат да закупят от Дирекция „Счетоводство и собственост” при Община Котел, стая № 20, за сумата от **16.00 (шестнадесет) лева**. Крайният срок за закупуване на тръжни документи за участие в търга е до 16.00 часа на 23.08.2021 година. В случай на провеждане на повторен търг тръжна документация за участие в него може да се закупи до 16.00 часа на 30.08.2021 година.

9. Оглед на имота, обект на търга се извършва в рамките на работния ден, в срок до 23.08.2021 г., със съдействието на кмета на с. Жеравна. В случай на провеждане на повторен търг оглед на язовира може да се извърши в срок до 30.08.2021 г.

V. Утвърждавам тръжната документация и проектодоговор за наем, като част от нея.

Заповедта да се публикува на интернет страницата на общината, да се постави на информационното табло в сградата на общинската администрация в гр. Котел и на таблото за обяви в Кметство с. Жеравна, 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. Каранашиев/

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 обекта 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 наем.

I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА НА ТЪРГА:

Обект на търга: Язовир „Жеравна”, съставляващ ПИ 29283.34.452 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Жеравна, м. ”До село”, с площ 17784 кв. м., трайно предназначение на територията: Територия, заета от води и водни обекти, с начин на трайно ползване: За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение, при граници: поземлени имоти 29283.33.834, 29283.33.6, 29283.34.13, актуван с АпОС № 1681 / 24.02.2012 г. вписан в Служба по вписванията гр. Котел под Дв.вх.рег.№ 58/28.02.2012 г., акт № 40, том I.

Технически параметри: общ обем - 80 000 куб. м., мъртъв обем - 5 000 куб. м., полезен обем - 45 000 куб. м., земен насип - 33 000 куб. м., височина на язовирната стена - 13.5 м., дължина на короната – 140 м., залята площ - 10 дка., характерни котли: кота преливник - 584 м., кота корона – 575 м., кота дъно – 574 м.

Състояние на язовирната стена: корона – исправна, въздушен откос – исправен, воден откос – исправен, преливник - исправен, основен изпускател – исправен. Техническото състояние на язовирната стена и съоръженията към нея е изправно, отговаря на показателите за сигурност и може да се експлоатира без ограничения.

Задължение на бъдещият наемател е да почисти язовира, да извършва всички необходими действия за безопасната му експлоатация в съответствие с предписанията на Община Котел, Комисията за обследване на техническото и експлоатационно състояние на язовирните стени (КОТЕСЯС), и други компетентни контролни органи, за своя сметка, без да иска прихващане от наема.

Наемателят се задължава при експлоатацията на язовира и съоръженията към него да спазва разпоредбите на Наредба № 13/29.01.2004 г. за условията и реда за осъществяване на техническата експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях.

Съгласно Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние, за язовира обект на търга, е сключен договор с оператор на язовирна стена. Наемателят възстановява сумата по извършените разходи, съгласно сключеният между общината и оператора на язовирна стена договор.

При учредяване на сдружение за напояване бъдещият наемател се задължава да предостави на същото възможност да доставя вода за напояване през съответните поливни сезони, до изтичане на срока на договора за наем.

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 наем.
5. Скица на имота.

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 и гаранция 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.

Търгът се провежда и при подаване на заявление за участие в търга само от един кандидат. Търгът се провежда в определеният в заповедта ден и час. Председателят на комисията поканва кандидатът да потвърди устно началната тръжна цена, след което кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. Ако кандидатът 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.

При подаване на заявления за участие на повече от един кандидат:

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 внесените от него (тях) депозит и парична гаранция се задържат в полза на общината.

Председателят на комисията обявява първоначалната тръжна 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 внесените от него депозит и парична гаранция се задържат в полза на общината.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната тръжна 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 депозит и парична гаранция 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 и достигнатата месечна наемна цена. Заповедта се обявява на публично място в сградата на общинската администрация. Тя може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

Депозита и паричната гаранция на спечелилият търга се задържат по сметка на общината до прекратяване на наемните отношения с него. При прекратяване на наемните отношения от внесената сума се приспадат задълженията на наемателя към момента, а остатъка се възстановява. Депозита и паричната гаранция на класираният на второ място участник се задържа до сключването на договора със спечелилият търга. Депозитите и паричните гаранции на недопуснатите до участие и неспечелилите търга участници, се възстановяват след изтичане на срока за обжалване на заповедта за обявяване на спечелилия търга. За периода не се дължат лихви.

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

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.

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 ЗА НАЕМ

Заповедта за определяне на спечелил търга се връчва на лицето по реда на АПК. То е длъжно в 14 - дневен срок от влизането ѝ в сила да се яви в сградата на общинската администрация, стая № 20, и сключи договор за наем. Ако лицето спечелило търга не се яви и не сключи договор в определеният срок се счита, че се е отказало. Внесеният депозит и парична гаранция остават в полза на Община Котел. В този случай кмета на общината кани за сключване на договор лицето предложило следващата по размер цена /класирания на второ място участник/.

Настоящата тръжна документация е утвърдена със Заповед № ОС-24-20 / 03.08.2021 година на Кмета на Община Котел.