

# ЗАПОВЕД

№ ОС – 06 - 52  
гр. Котел / 06.12.2021 година

на основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от ЗОС, чл.74, ал.1 и ал.2 от НРПУРОИ,  
Решение № 351 / 29.10.2021 година на Общински съвет - Котел

## НАРЕЖДАМ:

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на незастроен поземлен имот с площ 1 235.00 (хиляда двеста тридесет и пет) кв.м., съставляващ УПИ ХІ<sub>13</sub> (римско единадесет за тринадесети) в кв.20 (квартал двадесети) по ПУП на с.Седларево, одобрен със Заповед № 455 / 25.10.1990 г., последно изменен със Заповед № РД-27-18 / 18.05.2012 г. на кмета, при граници на имота: улица, от две страни край на регулацията и УПИ Х<sub>14</sub>, актуван с АОС № 2297 / 28.05.2013 г.

За имота е налице **заварена тежест**, изразяваща се в наличие на електрически стълб в имота.

II. Публичният търг да се проведе на 13.01.2022 г. от 11.00 ч. в сградата на общинската администрация в гр.Котел. При непровеждане на търга, повторен търг да се проведе на 20.01.2022 г. от 11.00 ч. в сградата на общинската администрация в гр. Котел.

III. **Публичният търг да се проведе при следните тържни условия:**

1. Начална тържна цена в размер на **5 800.00** (пет хиляди и осемстотин) лева.

2. Кандидатите трябва да внесат депозит за участие в търга в размер на 10 % от началната тържна цена на имота или 580.00 (петстотин и осемдесет)) лева.

Краен срок за внасяне на депозитната вноска – 12.01.2022 г., безкасово по сметка IBAN: BG 55 SOMB 91303315510001, BIC: SOMBBGSF при „Общинска Банка” АД, финансов център Котел или в брой, на касата на общината, стая № 18. В случай на провеждане на повторен търг, депозитната вноска се внася до 19.01.2022 г.

3. Необходимата тържна документация за участие кандидатите може да закупят от Дирекция “СИС”, стая № 20 на общинската администрация, за сумата от 30.00 (тридесет) лева.

Краен срок за закупуване на тържни документи за участие – до 16.00 часа на 12.01.2022 г.

В случай на провеждане на повторен търг тържна документация за участие може да се закупи до 16.00 часа на 19.01.2022 г.

4. Краен срок за подаване на заявления за участие (придружени с изискуемите документи) - до 17.00 ч. на 12.01.2022 г., в деловодството на общинската администрация – гр.Котел, стая № 2. В случай на провеждане на повторен търг, заявления за участие се приемат до 17.00 ч. на 19.01.2022 г.

5. При сключване на договор за продажба, определеното за купувач лице заплаща административна такса в размер на 2 % и данък за придобиване на имущество по възмезден начин в размер на 2.6 %, изчислени върху продажната цена на имота, както и сумата от 80.00 лева, представляваща направените от общината разходи за изготвяне на оценка на имота.

6. Оглед на имота, обект на търга, може да се извърши до 16.00 ч. на всеки работен ден до деня на провеждане на търга, със съдействието на г-н Йордан Русев, кметски заместник.

IV. Утвърждавам тържната документация и проекто-договора за продажба като част от нея.

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

Заповедта да се публикува на интернет страницата на общината, да се постави на таблото за обяви в сградата на общинската администрация в гр.Котел и в Кметство в с.Седларево, и да се оповести по местния радиовѣзел не по-малко от един път седмично до деня на провеждане на търга.

Коста Каранашев /*препис*/  
КМЕТ НА ОБЩИНА КОТЕЛ

## ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ПО РЕДА НА ЗОС И НРПУРОИ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОТЕЛ

### **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 срокове на плащане, и сключване на договор за продажба.

### **I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА НА ТЪРГА:**

С. СЕДЛАРЕВО е населено място от VIII функционален тип.

Имота, обект на продажбата се намира в урбанизирана територия, в регулационните граници на населеното място. Благоустройство на района – задоволително; комунално поддържане – задоволително; частично изградена инженерна инфраструктура – има електрозахранване, водоснабдяване, улична мрежа (стара асфалтова настилка); няма канализация, тротоарни настилки и районно осветление; нормална екологична обстановка; полупланински район; слаба транспортна достъпност.

**Обект на публичният търг** е урегулиран поземлен имот с площ 1 235.00 (хиляда двеста тридесет и пет) кв.м., съставляващ УПИ XI<sub>13</sub> (римско единадесет за тринадесети) в кв.20 (квартал двадесети) по ПУП на с.Седларево, общ. Котел, одобрен със Заповед № 455 / 25.10.1990 г., последно изменен със Заповед № РД-27-18 / 18.05.2012 г. на кмета, при граници на имота: улица, от две страни край на регулацията и УПИ X<sub>14</sub>.

Имота е актуван с АОС № 2297 / 28.05.2013 година, вписан в Служба по Вписванията - Котел под вх. № 755 / 29.05.2013 година, дв.вх.рег. № 755 / 29.05.2013 година, акт № 159, том III.

Имотът е без изпълнено ограждане, без застрояване и комуникации, не е трасиран на място.

**ЗАБЕЛЕЖКА:** За имота, обект на продажбата, е налице заварена тежест, изразяваща се в наличието на енергиен обект - електрически стълб, който е част от мрежите и съоръжения на техническата инфраструктура. Съгласно §4, ал.8 от ПЗР на ЗЕ, собствениците на поземлени имоти с изградени в тях енергийни обекти имат право да извършват строителни или други дейности в тях при спазване на нормативните изисквания за безопасна експлоатация на енергийните обекти и след съгласуване с енергийното предприятие. Когато във връзка с ново строителство, поради липса на друга техническа възможност, е необходимо да се измести съществуващите съоръжения на техническата инфраструктура, съответните работи се извършват от възложителя на новото строителство, за негова сметка, след предварително съгласуване на проектите със съответните органи в общинската администрация и експлоатационното дружество.

### **II. СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, ПРИЛОЖЕНИ КЪМ НАСТОЯЩАТА ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

1. Заявление за участие в търга;
2. Копие от заповедта за насрочване на търга;
3. Декларация за оглед;
4. Копие от скица на имота, издадена Дирекция „УТЕС“ при община Котел;
5. Образец на договор за покупко-продажба.

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

1. Надлежно попълнено заявление за участие в търга.
2. Пл.нареждане или ПКО за внесен депозит;
3. Квитанция за закупени тръжни документи;

4. Декларация за оглед на имота.

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 раздел III на тръжната документация;
2. ако заявлението за участие е подадено след крайния срок, посочен в заповедта.

#### **V. ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ:**

Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност или 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. Внесения депозит на отстранения участник се задържа 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.

Търгът може да се проведе само в случай, че са подадени поне две заявления за участие. Ако в определения краен срок за подаване на заявления за участие е подадено само едно заявление, търгът се обявява за непроведен и се провежда повторно в деня и часа, посочени 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 заявления 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 (последователно по реда на подаване на заявленията за участие) 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 внесения от него депозит се задържа 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 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 на имота. 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 лицето, спечелил 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 ([www.kotel.bg](http://www.kotel.bg), „Търгове и конкурси“, 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 на спечелилият търга участник се приспада от продажната цена. Депозита на класирания на второ място участник се задържа, до сключване на договор със спечелилият търга, след което се възстановява. За периода не се дължат лихви.

След изтичане на срока за обжалване на заповедта за спечелил търга се възстановяват депозитите 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 се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Въз основа на влязлата в сила заповед за спечелил публичният търг и представени документи за извършени плащания, кметът на общината сключва договор за продажба.

Ако лицето, спечелило търга не сключи договор в 30 (тридесет) дневен срок от датата на влизане в сила на заповедта за обявяване на спечелил търга, се счита, че то се е отказало. В този случай внесенят от него депозит остава в полза на общината. В случай, че преди изтичане на срока за сключване на договор, спечелилият търга участник писмено откаже да сключи договор, внесенят от него депозит остава 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.

Допълнителна информация за публичния търг може да се получи от Дирекция “Счетоводство и собственост”, стая № 20 или на тел: 0453 / 4-23-36 / вътр.135-„общинска собственост”.

*Настоящата тръжна документация е одобрена със Заповед № ОС-06 – 52 / 06.12.2021 година на Кмета на община Котел.*