



ЗАПОВЕД

№ ОС- 24 – 28

гр. Котел / 01.08.2022 година

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.14, ал.7 от ЗОС, чл.74, ал.1 и ал.2, във връзка с чл.18, ал.1 и ал.4 от НРПУРОИ, и Решение № 473 / 30.06.2022 г. на Общински съвет – Котел

НАРЕЖДАМ:

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за предоставяне под наем на обособена част от недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ първия етаж на административна сграда Кметство с идентификатор 36681.53.158.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Катунище, състоящ се от едно помещение с полезна площ 76 (седемдесет и шест) кв.м., **за извършване на търговска дейност – продажба на хранителни и/или промишлени стоки.**

II. Търгът да се проведе на **25.08.2022 година от 15.00 часа** в сградата на общинската администрация в гр.Котел. Заявления за участие в търга да се приемат в деловодството на общината, в стая № 2, до 17.00 часа на 24.08.2022 г. При не провеждане на търга, повторен търг да се проведе на **01.09.2022 година от 15.00 часа** в сградата на общинската администрация в гр. Котел, а заявления за участие в него да се приемат до 17.00 часа на 31.08.2022 г.

III. Търгът да се проведе при следните условия:

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

2. Определям начална тръжна цена на месечен наем, в размер на **291.00** (двеста деветдесет и един) **лева**.

3. Кандидатите трябва да внесат депозит за участие в търга в размер на **29.10** (двадесет и девет лв. и 10 ст.) **лева**, представляващи 10 % от началната тръжна цена и парична гаранция в размер на **550.00** (петстотин и петдесет) **лева**. Депозита и паричната гаранция се заплащат в брой на касата на Община Котел, в стая № 18. Крайният срок за внасяне на депозит и парична гаранция за участие е до 17.00 часа на 24.08.2022 година. В случай на провеждане на повторен търг, депозита и паричната гаранция за участие може да се внесат до 17.00 часа на 31.08.2022 година.

4. Обекта се отдава под наем за срок от **10** (десет) **години**, като в договора се предвиждат клаузи за актуализация на наема.

5. 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 24.08.2022 година. В случай на провеждане на повторен търг тръжна документация за участие в него може да се закупи до 16.00 часа на 31.08.2022 година.

6. Оглед на имота, обект на търга се извършва в рамките на работния ден, в срок до 24.08.2022 г., със съдействието на г-жа Марийка Кодева – кметски наместник на с.Катунище. В случай на провеждане на повторен търг оглед на имота може да се извърши в срок до 31.08.2022 г.

7. При осъществяване на своята дейност бъдещия наемател не трябва да възпрепятства и ограничава по никакъв начин ползването на останалата част от сградата „Кметство“ по предназначение.

IV. Утвърждавам тръжната документация и проектодоговор за наем, 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.Катунище 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, вѣтр. 135.

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 НА ОБЩНСКИ 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 срок за сключване на договор за наем.

I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА НА ТЪРГА.

Обект на търга: обособена част от недвижим имот – публична общинска собственост, част от административна сграда Кметство с идентификатор 36681.53.158.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Катунице. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 36681.53.158, на 2 (два) етажа е, със застроена площ 127 кв.м., предназначение: административна, делова сграда. Обекта, който се предоставя под наем е **първият етаж** на сградата, състоящ се от 1 (едно) помещение с полезна площ 76 (седемдесет и шест) кв.м., за извършване на търговска дейност – продажба на хранителни и/или промишлени стоки.

Имотът е актуван с АОС № 591 / 30.03.2006 г., вписан в Службата по Вписванията – Котел под дв.вх. рег. № 336 / 10.04.2006 г., акт № 83, том II, дело № 296, партида: 42.

Обекта се отдава под наем за срок от 10 (десет) години и в договора се предвиждат клаузи за актуализация на наема. Обекта или част от него не може се преотдава под наем и/или да се ползва съвместно с трети лица. При осъществяване на своята дейност бъдещия наемател на обекта не трябва да възпрепятства и ограничава по никакъв начин ползването на останалата част от сграда „Кметство“ по предназначение. Разходите за издаване на необходимите санитарни и други разрешителни за работа, са за сметка на бъдещият наемател, без приспадане от наема. Наемателят ще трябва да открие самостоятелни партиди или да монтира подотчетни измервателни уреди, за отчитане на ползваната ел.енергия и вода. Тези условия ще бъдат включени в договора за наем и неспазването им ще бъде достатъчно основание за разваляне на същия.

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

1. Заявление за участие в публичен търг;
2. Копие от заповедта за откриване на процедура за провеждане на публичен търг;
3. Образец на договор за наем;
4. Декларация за оглед на терена, обект на търга;
5. Копие от скица на сградата, издадена от СГКК-Сливен.

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

1. Заявление за участие в публичен търг;
2. Квитанция към ПКО за внесен депозит и парична гаранция – 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 кандидата се представлява от пълномощник при провеждането на търга - оригинал или нотариално заверено копие.

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. заявлението за участие е подадено 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, в случаите на упълномощаване. 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. В случай, че е подадено само едно заявление за участие в търга, то кандидата се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. 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. 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 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 на комисията 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 спечелилия публичният търг, окончателната наемна цена 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, раздел „Търгове“). За издадената заповед се уведомяват всички участници в

публичния търг по реда, определен в АПК. Заповедта определяне на спечелил търга може да бъде обжалвана в 14-дневен срок по реда на АПК, чрез кмета на общината.

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

След изтичане на срока за обжалване на заповедта за спечелил търга се възстановяват депозитите и паричните гаранции 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. Депозита и паричната гаранция на класирания на второ място участник се задържат до сключване на договор със спечелилият търга, след което сумите му се възстановяват. За периода не се дължат лихви.

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 за наем в Службата по Вписванията при РС- Котел се извършва от лицето, спечелило търга, като разходите по вписването са за негова сметка. Депозита и паричната гаранция на спечелилият търга участник се задържат по сметка на общината до прекратяване на наемните отношения с него, като за периода не се дължат лихви.

Ако лицето, спечелило търга не сключи договор за наем в 14-дневен срок, считано от датата на влизане в сила на заповедта за определяне на спечелил търга, 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 парична гаранция остават 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: 0453/23-36/вътр.135 – общинска собственост.

Настоящата тръжна документация е утвърдена със Заповед № ОС-24 – 28 / 01.08.2022 година на Кмета на Община Котел.