

## ЗАПОВЕД

№ ОС – 06 – 7

гр. Котел / 21.03.2023 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 № 590 / 28.02.2023 г. на Общински съвет - Котел

### НАРЕЖДАМ:

**I.** Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на изброените по-долу незастроени поземлени имоти – частна общинска собственост, находящи се в **с.Ябланово**, трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), за които съгласно действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. са отредени урегулирани поземлени имоти в кв.61, с отреждане „за жилищно строителство”.

обект №	идентификатор по кадастралната карта	идентификатор по действащия ПУП	площ на имота кв.м.	начална тръжна цена лв.	10 % депозит за участие лв.
1	2	3	4	5	6
1	87031.501.2322	кв.61 / УПИ I <sub>902</sub>	456	3 751.00	375.10
2	87031.501.2323	кв.61 / УПИ XXIV <sub>902</sub>	473	3 890.00	389.00
3	87031.501.2327	кв.61 / УПИ II <sub>903</sub>	695	5 716.00	571.60
4	87031.501.2328	кв.61 / УПИ III <sub>903</sub>	759	6 243.00	624.30

**II.** Публичният търг да се проведе на **19.04.2023 г. от 13.30 ч.**, в сградата на общинската администрация - гр.Котел. При непровеждане на търга, повторен търг да се проведе на **26.04.2023 г. от 13.30 ч.**

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

1. Началната тръжна цена на всеки един от имотите, обект на търга, е посочена в колона № 5 на показаната по-горе таблица.

2. Кандидатите трябва да внесат депозит за участие в търга в размер на 10 % от началната тръжна цена за всеки един от имотите, за които участват. Сумата на дължимия депозит е посочена в колона № 6 на показаната по-горе таблица.

Краен срок за внасяне на депозитната вноски - до 18.04.2023 г., в брой на касата на общината, стая № 18 на общинската администрация в гр.Котел или безкасово по сметка IBAN: BG 55 SOMB 91303315510001, BIC: SOMBBGSF при „Общинска Банка” АД, ФЦ-Котел, в рамките на работното време. В случай на провеждане на повторен търг, депозитната вноски се внася до 25.04.2023 г.

3. Необходимата тръжна документация за участие кандидатите могат да закупят от Дирекция “СиС”, стая № 20 на общинската администрация, за сумата от 30.00 лв.

Краен срок за закупуване на тръжни документи за участие – до 16.00 ч. на 18.04.2023 г. В случай на провеждане на повторен търг, тръжна документация може да се закупи до 16.00 ч. на 25.04.2023 г.

4. Краен срок за подаване на заявления за участие в търга (придружени с изискуемите документи, изброени в Раздел III на тръжната документация) - до 17.00 ч. на 18.04.2023 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 25.04.2023 г.

*За всеки един от обектите се подава отделно заявление за участие.*

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, както и сумата от 40.00 лева, представляваща направените от общината разходи за изготвяне на оценка на имота.

6. Оглед на имотите, обект на търга, може да се извърши до 16.00 ч. на всеки работен ден до деня на провеждане на търга, със съдействието г-н Исмет Идриз - Кмет на с.Ябланово.

IV. Утвърждавам тръжната 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 / вътр. 135.

Настоящата ми заповед 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.Ябланово, и да се оповести по местния радиовъзел не по-малко от един път седмично до деня на провеждане на търга.

Изпълнението на настоящата ми заповед възлагам на Дирекция “Счетоводство и собственост” при Община Котел.

*КОСТА КАРАНАШЕВ /препис/*  
КМЕТ НА ОБЩИНА КОТЕЛ

съгласувал:  
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 тръг с явно наддаване.
- VI. Начин и срокове на плащане, и сключване на договор за продажба.

### I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА НА ТЪРГА:

С.Ябланово, общ.Котел е населено място от V-ти функционален тип.

Инженерна инфраструктура на селото: изградено е електрозахранване, водоснабдяване, телефонизация и улична мрежа /асфалтови и трошенокаменни настилки/; канализация – частична, в по-голямата част на селото е неизградена; задоволително комунално и здравно обслужване; добра транспортна достъпност, има шосейна връзка с републиканската пътна мрежа; нормална екологична обстановка; планински земеделски район.

Имотите, обект на търга са разположени в урбанизирана територия, намират се в западната част на населеното място, в края на регулационните граници, граничат със земеделски земи - масив № 66 в местността “Юрт“. Имотите са без застрояване, без изпълнено ограждане, настилки и комуникации; в близост до тях има изградено електроснабдяване и водоснабдяване; имотите не са трасирани на място, до тях се стига по черен път. Съгласно действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел, имотите се намират в кв.61 и са отредени за жилищно строителство. В тях се предвижда застрояване при следните показатели: Плътност на застрояване: до 40%; Коефициент на интензивност на застрояване: до 0.6; max.височина: до 10 м.

Обект на публичният тръг са поземлени имоти, както следва:

**ОБЕКТ № 1.** Незастроен поземлен имот с идентификатор **87031.501.2322** по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, последно изменени със Заповед № КД-14-20-99 / 13.03.2009 г. на Началника на СГКК-Сливен, с площ 456 (четиристотин петдесет и шест) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: ПИ 87031.501.2002-улица; ПИ 87031. 501.2327, ПИ 87031.501.2323 и ПИ 87031.501.1012-улица, за който е отреден УПИ I<sub>902</sub> (римско първи за деветстотин и втори) в кв.61 (квартал шестдесет и първи) по действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, с приложена регулация. Имотът е актуван с АОС № 1206 / 28.08.2009 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд – Котел дв.вх.рег. № 985 / 03.09.2009 г., акт № 173, том III, партида: 3271.

**ОБЕКТ № 2.** Незастроен поземлен имот с идентификатор **87031.501.2323** по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, последно изменени със Заповед № КД-14-20-99 / 13.03.2009 г. на Началника на СГКК-Сливен, с площ 473 (четиристотин седемдесет и три) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: ПИ 87031.501.2322; ПИ 87031.501. 2327; ПИ 87031.501.2326; ПИ 87031.501.2324 и ПИ 87031.501.1012-улица, за който е отреден УПИ XXIV<sub>902</sub> (римско двадесет и четвърти за деветстотин и втори) в кв.61 (квартал шестдесет и първи) по действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, с приложена регулация. Имотът е актуван с АОС № 1207 / 28.08.2009 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд – Котел дв.вх.рег. № 986 / 03.09.2009 г., акт № 174, том III, партида: 3272.

**ОБЕКТ № 3.** Незастроен поземлен имот с идентификатор **87031.501.2327** по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, последно изменени със Заповед № КД-14-20-99 / 13.03.2009 г. на Началника на СГКК-Сливен, с площ 695 (шестстотин деветдесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: ПИ 87031.501.2002-улица; ПИ 87031. 501.2328; ПИ 87031.501.2329; ПИ 87031.501.2326; ПИ 87031.501.2324; ПИ 87031.501.2323 и ПИ 87031.501.2322, за който е отреден УПИ П<sub>903</sub> (римско втори за деветстотин и трети) в кв.61 (квартал шестдесет и първи) по действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, с приложена регулация. Имотът е актуван с АОС № 1211 / 28.08.2009 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд – Котел дв.вх.рег. № 990 / 03.09.2009 г., акт № 178, том III, партида: 3277.

**ОБЕКТ № 4.** Незастроен поземлен имот с идентификатор **87031.501.2328** по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, последно изменени със Заповед № КД-14-20-99 / 13.03.2009 г. на Началника на СГКК-Сливен, с площ 759 (седемстотин петдесет и девет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: ПИ 87031.501.2002-улица; ПИ 87031. 501.2331; ПИ 87031.501.2330; ПИ 87031.501.2329; ПИ 87031.501.2326 и ПИ 87031.501.2327, за който е отреден УПИ Ш<sub>903</sub> (римско трети за деветстотин и трети) в кв.61 (квартал шестдесет и първи) по действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, с приложена регулация. Имотът е актуван с АОС № 1212 / 28.08.2009 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд – Котел дв.вх.рег. № 991 / 03.09.2009 г., акт № 179, том III, партида: 3278.

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

1. Заявление за участие в търга;
2. Декларация за оглед;
3. Копие от заповедта за насрочване на публичния търг;
4. Копие от скици на имотите, издадени от СГКК-Сливен;
5. Копие - извадка от одобрения ПУП за кв.61 – с.Ябланово;
6. 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. Квитанция към ПКО или пл.нареждане за внесен депозит (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.

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

*За всеки един от обектите се подава отделно заявление за участие.*

## **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 и пълномощно. От момента на откриване на публичния 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 за съответния имот. 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, явилият 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 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 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 спечелилия търга участник се приспада от продажната цена. Депозита на класирания на второ място участник се задържа, до сключване на договор със спечелилия 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 от сделката. В този случай вношеният 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, вношеният 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- 7 от 21.03.2023 година на Кмета на Община Котел.*