

ЗАПОВЕД

№ ОС – 06 - 11

гр. Котел / 11.04.2023 година

На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 74, ал. 1 и 2 от НРПУРОИ приета от Общински съвет – Котел и Решение № 172 от 30.11.2020 година на Общински съвет – Котел

НАРЕЖДАМ:

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на следните недвижими имоти – частна общинска собственост, находящи се в гр. Котел, м. „ЧУТУРКА“:

Обект №	Описание на имота	Начална тръжна цена /лева/	Депозит за участие в търга /лева/
1	2	3	4
1.	Поземлен имот с идентификатор 39030.69.104 по КККР на гр. Котел, с площ 2 981 (две хиляди деветстотин осемдесет и един) кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)	19 277.00	1 927.70
2.	Поземлен имот с идентификатор 39030.69.120 по КККР на гр. Котел, с площ 536 (петстотин тридесет и шест) кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)	3457.00	345.70

II. Публичният търг да се проведе на **04.05.2023 година от 10.30 часа** в сградата на общинска администрация в гр. Котел. При не провеждане на търга, повторен търг да се проведе на **11.05.2023 година от 10.30 часа** в сградата на общинска администрация в гр. Котел.

III. Публичният търг да се проведе при следните условия:

1. Началната тръжна цена за всеки имот, обект на търга, е посочена в **колона № 3** от таблицата по-горе.

2. Кандидатите трябва да внесат депозит за участие в търга в размер на 10 % от началната тръжна цена, посочени в **колона № 4** от таблицата. Депозита се заплаща в брой, на касата на Община Котел, стая № 18, или по банкова сметка на Община Котел при „Общинска банка“ АД, финансов център гр. Котел: IBAN: BG 55 SOMB 91303315510001, BIC: SOMBBGSF. Крайният срок за внасяне на депозита за участие в търга е до 17.00 часа на 03.05.2023 година. В случай на провеждане на повторен търг, депозита за участие в него се внася до 17.00 часа на 10.05.2023 година.

3. Необходимата тръжна документация за участие в търга кандидатите могат да закупят от Дирекция „Счетоводство и собственост“ при Община Котел, стая № 20, за сумата от **30.00** (тридесет) **лева**. Крайният срок за закупуване на тръжни документи за участие в търга е до 16.00 часа на 03.05.2023 година. В случай на провеждане на повторен търг тръжна документация за участие в него може да се закупи до 16.00 часа на 10.05.2023 година.

4. Заявления за участие в търга да се приемат в деловодството на общинска администрация гр. Котел, стая № 2, до 17.00 часа на 03.05.2023 г. При провеждане на повторен търг заявления за участие в него да се приемат до 17.00 часа на 10.05.2023 г.

За всеки един от имотите, обект на търга се подава отделно заявление за участие.

5. При сключване на договор за продажба, лицето заплаща административна такса в размер на 2 % и данък за придобиване на имущество по възмезден начин в размер на 2,6 %, изчислени върху достигнатата окончателна цена на търга, както и сумата от 80.00 (осемдесет) лева представляващи направените от общината разходи за изготвяне на пазарна оценка на имота.

6. Оглед на имотите, обект на търга се извършва в рамките на работния ден, в срок до 03.05.2023 г., със съдействието на представител на Дирекция „С и С“ при Община Котел. В случай на провеждане на повторен търг оглед на имотите може да се извърши в срок до 10.05.2023 г.

IV. Утвърждавам тръжната документация и проектодоговор за продажба 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 оповестява по местния радиовъзел не по-малко от един път седмично до деня на провеждане на търга.

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, втр. 135.

КОСТА КАРАНАШЕВ

Кмет на Община Котел

УТВЪРЖДАВАМ:

Кмет:

/К. Каранашев/

**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 обектите 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 продажба.

I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТИТЕ НА ТЪРГА

Обект № 1: Поземлен имот с идентификатор 39030.69.104 (тридесет и девет хиляди и тридесет точка шестдесет и девет точка сто и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Котел, одобрени със Заповед № РД-18-95/29.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в м. „ЧУТУРКА“, с площ 2 981 (две хиляди деветстотин осемнадесет и един) кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР към ЗСПЗЗ), при съседни: 39030.69.122, 39030.69.114, 39030.69.113, 39030.69.112, 39030.69.109, 39030.69.106, 39030.69.105, 39030.69.204, 39030.69.161 и 39030.69.121, актуван с АчОС № 1500 от 23.03.2011 г., вписан в Служба по вписванията гр. Котел, под Дв.вх.рег.№ 125/25.03.2011 г., акт № 85, том I. Имотът не е трасиран на място.

Обект № 2: Поземлен имот с идентификатор 39030.69.120 (тридесет и девет хиляди и тридесет точка шестдесет и девет точка сто и двадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Котел, одобрени със Заповед № РД-18-95/29.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в м. „ЧУТУРКА“, с площ 536 (петстотин тридесет и шест) кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР към ЗСПЗЗ), при съседни: 39030.69.68, 39030.69.200, 39030.69.207 и 39030.69.179, актуван с АчОС № 1502 от 23.03.2011 г., вписан в Служба по вписванията гр. Котел, под Дв.вх.рег.№ 123/25.03.2011 г., акт № 83, том I. Имотът не е трасиран на място.

Имотите, обект на търга, се намират извън регулационните граници на гр. Котел, в местността „ЧУТУРКА“ – зона за отдих. Локална инженерната инфраструктура (частична): изградено е електрозахранване и водоснабдяване; канализация и районно осветление – няма; сравнително добра транспортна достъпност – до местността има изграден път с асфалтова настилка и частично улично осветление, без тротоари; в местността една част от улиците са с асфалтова, макадамова и чакълена настилка, а другата част от тях са без настилки. Имотите, обект на търга са без застрояване, без изпълнено ограждане, настилки и комуникации. В близост до тях има изградено електроснабдяване и водоснабдяване. За местността „ЧУТУРКА“ няма одобрен подробен устройствен план (ПУП).

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 продажба.

5. Скици на имотите обект на търга.

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 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.

За всеки един от имотите, обект на търга се подава отделно заявление за участие.

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.

При подаване на заявление само от един кандидат: Ако в определения краен срок за подаване на заявление за участие в търга е подадено само едно заявление (за всеки конкретен имот обект на търга), търгът се обявява за не проведен и се провежда повторно в деня и часа посочени в заповедта. 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.

При подаване на заявления от двама и повече кандидати: Търгът може да се проведе в случай, че са подадени поне две заявления за участие (за всеки конкретен имот обект на търга). 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, търга се обявява за не проведен. 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, кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. В случай, че в резултат на недопускане или отстраняване на участник остане само 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.

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.

От момента на откриване на търга, участниците в него нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да обменят информация по между си по друг начин. Комисията по провеждане на търга може да отстрани участник (участници), който нарушава тези изисквания, като внесеният от него (тях) депозит се задържа в полза на общината.

Председателят на комисията обявява първоначалната 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 внесеният от него депозит се задържа в полза на общината.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната 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 депозити 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, цената и сроковете за плащане и сключване на договор. Заповедта се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, и може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

Депозита на спечелилият търга участник се приспада от цената по сделката. Депозита на класираният на второ място участник се задържа до сключването на договора със спечелилият търга. Депозитите 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 се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

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

Заповедта за определяне на спечелил търга се връчва на лицето по реда на АПК. То е длъжно в 30 (тридесет) дневен срок от влизането ѝ в сила да извърши необходимите престации по сделката, определени в заповедта. При сключването на договор, купувачът заплаща административна такса в размер на 2 % и данък за придобиване на имуществото по възмезден начин в размер на 2.6 %, изчислени върху достигнатата окончателна цена на търга. При сключването на договора лицето заплаща и сумата от 80.00 лева представляващи направените от общината разходи за изготвяне пазарна оценка на имота, за което му се издава фактура.

Въз основа на влязлата в сила заповед за спечелил публичния търг и документи, отразяващи изпълнението на дължимите плащания, кметът на общината сключва договор за продажба. Вписването на договора за продажба се извършва от купувача, като разходите по вписването са за негова сметка.

Ако лицето, спечелило търга не сключи договор в посочения срок от влизането в сила на заповедта, се счита, че то се е отказало. В този случай внесения от него депозит остава в полза на общината. По предложение на 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-06-11/11.04.2023 година на Кмета на Община Котел.