



## ЗАПОВЕД

№ ОС – 06 - 18

гр. Котел / 05.05.2023 година

на основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от ЗОС, чл.74, ал.1 и ал.2 от НРПУРОИ, Решения № 540 / 30.11.2017 г. и № 119 / 29.06.2020 г. на Общински съвет - Котел

### НАРЕЖДАМ:

**I.** Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на изброените по-долу поземлени имоти – частна общинска собственост, находящи се в землището на **с.ПЪДАРЕВО**, общ.Котел, трайно предназначение на територията: ЗЕМЕДЕЛСКА:

№	поземлен имот по КККР	местност	НТП на имота	площ кв.м.	начална тръжна цена лв.	депозит лв.
1	2	3	4	5	6	7
1	58966.9.39	Корията	изоставена орна земя IV к.	21 391	10 797.00	1 079.70
2	58966.23.36	Лозински път	нива VI к.	34 226	16 899.00	1 689.90
3	58966.71.4	Терзийски път	нива VI к.	2 030	779.00	77.90

**II.** Публичният търг да се проведе на **29.05.2023 г. от 11.00 ч.**, в сградата на общинската администрация в гр.Котел.

При непровеждане на търга, повторен търг да се проведе на **05.06.2023 г., от 11.00 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 **№ 6** 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 ще участват. Сумата е посочена в колона **№ 7** на показаната по-горе таблица.

Краен срок за внасяне на депозитната вноска – 26.05.2023 г., в брой на касата на общината, стая № 18 на общинската администрация или безкасово по сметка IBAN: BG 55 SOMB 91303315510001, BIC: SOMBBGSF при „Общинска Банка” АД, ФЦ-Котел. В случай на провеждане на повторен търг, депозитната вноска се внася до 02.06.2023 г.

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

Краен срок за закупуване на тръжни документи за участие – до 16.00 ч. на 26.05.2023 г. В случай на провеждане на повторен търг, тръжна документация може да се закупи до 16.00 ч. на 02.06.2023 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 26.05.2023 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 02.06.2023 г. в деловодството на общинската администрация в гр.Котел, стая № 2.

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 60.00 лева, представляваща направените от общината разходи за изготвяне на оценка на имота.

б. 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 Петър Петров - Кмет на с.Пъдарево.

*За всеки обект се подава отделно заявление за участие.*

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, на телефон 0453 / 4-23-36 / вътр. 135 и от кметството, на телефон 04515 / 22-44.*

Настоящата ми заповед да се публикува на интернет страницата на общината [www.kotel.bg](http://www.kotel.bg), да се постави на таблото за обяви в сградата на общинската администрация в гр.Котел и в сградата на кметството в с.Пъдарево, и да се оповести по местния радиовъзел 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.ПЪДАРЕВО е населено място от VI функционален тип.*

Благоустроеност на населеното място: характеризира се с добра степен на изграденост на инженерна инфраструктура: Ел., ВиК, път; нормална екологична обстановка, предпланински район; транспортна достъпност – много добра, има пътна връзка с републиканската пътна мрежа. Селото се намира в близост до гр.Сунгурларе и до гр.Сливен.

Имотите, обект на търга попадат в неурбанизираната територия на землището, в земеделска територия. Имотите са без застрояване, без изпълнено ограждане и не са трасирани на място.

Обект на публичният търг са общински земеделски земи - НИВИ, както следва:

**ОБЕКТ № 1.** поземлен имот с идентификатор **58966.9.39** по КККР на с.Пъдарево, находящ се в м."Корията", с площ 21 391 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – ИЗОСТАВЕНА ОРНА ЗЕМЯ, IV к., актуван с АОС № 4969 / 27.11.2019 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд - Котел под вх. № 975 / 28.11.2019 г., дв.вх.рег. № 975 / 28.11.2019 г., акт № 38, том IV.

**ОБЕКТ № 2.** поземлен имот с идентификатор **58966.23.36** по КККР на с.Пъдарево, находящ се в м."Лозински път", с площ 34 226.00 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – НИВА, VI к., актуван с АОС № 4971 / 27.11.2019 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд - Котел под вх. № 977 / 28.11.2019 г., дв.вх.рег. № 977 / 28.11.2019 г., акт № 40, том IV.

**ОБЕКТ № 3.** поземлен имот с идентификатор **58966.71.4** по КККР на с.Пъдарево, находящ се в м."Терзийски път", с площ 2 030.00 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – НИВА, VI к., актуван с АОС № 4978 / 27.11.2019 г., вписан в в Службата по вписванията при Районен съд - Котел под вх. № 984 / 28.11.2019 г., дв.вх.рег. № 984 / 28.11.2019 г., акт № 47, том IV.

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

1. Заявление за участие в търга;
2. Копие от заповедта за насрочване на публичния търг;
3. Декларация за оглед на имотите;
4. Декларация по чл.3, ал.7 и чл.3в, ал.1 и ал.3 от ЗСПЗЗ (за участници юридически лица);
5. Декларация по чл.3в, ал.1 от ЗСПЗЗ (за участници физически лица);
6. Копие от скици на имотите, издадени от СГКК-Сливен;
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 имотите - обект на търга;
5. Декларация по чл.3в, ал.1 от ЗСПЗЗ (за участници физически лица) или Декларация по чл.3, ал.7 и чл.3в, ал.1 и ал.3 от ЗСПЗЗ (за участници юридически лица);
6. Нотариално заверено пълномощно, в случай, че кандидата се представлява от пълномощник при провеждането на търга.

#### **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;
3. ако участникът е лице, което няма право на придобива земеделска земя, съгласно разпоредбите на чл.3 и чл.3в от ЗСПЗЗ.

#### **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 за конкретния обект, 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 конкретния обект. 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 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 за обекта. 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 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, същата може да бъде обжалвана по реда на АПК в 14-дневен срок от получаване на уведомлението.

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. При сключване на договора купувачът подписва Декларация по чл.3, ал.7 и чл.3в, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗСПЗЗ. В случай, че купувача е юридическо лице, при сключване на договора за продажба представляващият го трябва да представи още и документ, доказващ произхода на средствата, съгласно чл.3в, ал.3 от ЗСПЗЗ.

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 внесеният 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, внесеният 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.

*Настоящата тръжна документация е одобрена със Заповед № ОС-06-18 / 05.05.2023 година на Кмета на Община Котел.*