



## ЗАПОВЕД

№ ОС – 06 – 22

гр. Котел / 22.05.2023 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 № 186 / 29.06.2016 г. и № 638 / 27.04.2023 г. на Общински съвет - Котел

### НАРЕЖДАМ:

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на общински поземлен имот с пл.№ 71 (планоснимачен номер седемдесет и едно) по кадастралния план на с.Топузево, общ. Котел, одобрен със Заповед № 368 / 15.12.1992 г., с площ 1 060.00 (хиляда и шестдесет) кв.м., неурегулиран, при граници на имота: ПИ пл.№ 72 и от три страни улици, в едно с построената в него едноетажна паянтова сграда бивша „Детска градина”, със застроена площ 84.00 (осемдесет и четири) кв.м. и изба, актуван с АОС № 4193 / 24.03.2016 г.

II. Публичният търг да се проведе на **20.06.2023 г.** от **10.30 ч.** в сградата на общинската администрация в гр.Котел. При непровеждане на търга, повторен търг да се проведе на **27.06.2023 г.** от 10.30 ч. в сградата на общинската администрация в гр. Котел.

### III. Публичният търг да се проведе при следните тръжни условия:

1. Начална тръжна цена в размер на **6 010.00** (шест хиляди и десет) лева.

2. Кандидатите трябва да внесат депозит за участие в търга в размер на 10 % от началната тръжна цена на имота или 601.00 (шестстотин и един) лева.

Краен срок за внасяне на депозитната вноска – до **19.06.2023 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 рамките на работното време. В случай на провеждане на повторен търг, депозитната вноска се внася до **26.06.2023 г.**

3. Необходимата тръжна 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 тръжни документи за участие – до 16 ч. на 19.06.2023 г. В случай на провеждане на повторен търг тръжна документация за участие може да се закупи до 16 ч. на 26.06.2023 г.

4. Краен срок за подаване на заявления за участие (придружени с изискуемите документи) - до 17 ч. на 19.06.2023 г., в деловодството на общинската администрация – гр.Котел, в стая № 2. В случай на провеждане на повторен търг, заявления за участие се приемат до 17 ч. на 26.06.2023 г.

5. При сключване на договор за продажба, определеното за купувач лице заплаща данък за придобиване на имущество по възмезден начин в размер на 2.6%, изчислен върху продажната цена, както и сумата от 150.00 (сто и петдесет) 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 ч. на всеки работен ден до деня на провеждане на търга, със съдействието г-н Мехмед Ходжа, кметски наместник на с.Топузево.

### 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.

Заповедта да се публикува на интернет страницата на общината – [www.kotel.bg](http://www.kotel.bg), да се постави на табло за обяви в сградата на общинската администрация в гр.Котел и в кметството в с.Топузево, 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

да//вч

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.Топузево е населено място от VIII функционален тип.

Благоустроеност – районът се характеризира със средна степен на изграденост на инженерната инфраструктура- ЕЛ.; ВиК; улична мрежа с трайна настилка; нормална екологична обстановка; добра транспортна достъпност.

Обект на търга: поземлен имот с пл.№ 71 (седемдесет и едно) по кадастралния план на с.Топузево, одобрен със Заповед № 368 / 15.12.1992 г., с площ 1 060.00 (хиляда и шестдесет) кв.м., при граници на имота: ПИ пл.№ 72 и от три страни улици, в едно с построената в него едноетажна паянтова сграда бивша „Детска градина”, със застроена площ 84.00 (осемдесет и четири) кв.м. и изба. Имотът не е трасиран на място, без изпълнено ограждане, настилки и комуникации.

Сградата е строена преди 1956 г. Първия етаж на сградата се състои от две стаи и коридор.

Общото техническо състояние на сградата е незадоволително: носещата конструкция – паянтова, с основи от каменна зидария; стени - варова мазилка, в много лошо състояние; фасади – пръскана мазилка, в лошо състояние; дограма – дървена, без прозорци и врати, за подмяна; настилка – дюшеме, изгнило, за подмяна; без инсталации.

Общо строителни недостатъци на сградата (бивша Детска градина): 70 %.

За гореописания имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 4193 / 24.03.2016 г., вписан в Службата по Вписванията при РС - Котел под вх.№ 348 / 28.03.2016 г., дв.вх.рег. № 348 / 28.03.2016 г., акт № 9, том II.

**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 обекта;
4. Копие от скица на имота по действащия КП;
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. Пр.нареждане или ПКО за внесен депозит (оригинал или заверено копие).
3. Квитанция за закупени тръжни документи (оригинал или заверено копие).
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 тържната 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 тържната 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 тържни 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 тържни 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, явеният се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тържна 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 тържна 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 тържна 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 тържна 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 тържна 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 тържна 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 тържната комисия и е в размер от 1 % до 10 % от началната тържна 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 тържната 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), 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 по реда на АПК.

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. 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.

Депозита на спечелилият търга участник се приспада от продажната цена на имота.

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 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”, в стая № 20 на общинската администрация в гр.Котел или на тел: 0453/4-23-36 / вътр.135-,,*общинска собственост*”.

*Настоящата тръжна документация е одобрена със Заповед № ОС–06-22 / 22.05.2023 г. на Кмета на Община Котел.*