



## ЗАПОВЕД

№ ОС – 06 - 38

гр. Котел / 31. 08. 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 № 675 / 29.06.2023 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 са отредени урегулирани поземлени имоти в **кв.2**, 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	87031.501.2174	кв.2 / УПИ Х <sub>876,877</sub>	1 576	11 781.00	1 178.10
2	87031.501.2175	кв.2 / УПИ XI <sub>876</sub>	809	6 047.00	604.70
3	87031.501.2176	кв.2 / УПИ XII <sub>876</sub>	628	4 694.00	469.40

**II.** Публичният търг да се проведе на **03.10.2023 г. от 14.00 ч.**, в сградата на общинската администрация в гр.Котел. При непровеждане на търга, повторен търг да се проведе на **10.10.2023 г. от 14.00 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 № 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 ще участват. Сумата на дължимия депозит е посочена в колона № 6 на показаната по-горе таблица.

Краен срок за внасяне на депозитната вноска - **02.10.2023 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 вноска се внася до **09.10.2023 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 **02.10.2023 г.** В случай на провеждане на повторен търг, тръжна документация може да се закупи до 16.00 ч. на **09.10.2023 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 **02.10.2023 г.**, в деловодството на общинската администрация – гр.Котел, стая № 2. В случай на провеждане на повторен търг, заявления за участие се приемат до 17.00 ч. на **09.10.2023 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%, изчислени върху продажната цена, както и сумата от 30.00 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 на г-н Исмет Идриз - Кмет на с.Ябланово.

*За всеки един от обектите 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 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), раздел „Търгове и конкурси“, да се постави на таблата за обяви в сградата на общинската администрация в гр.Котел и в кметството в 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 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.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 в края на населеното място, в посока изхода за гр. Върбица, на северозапад от стадиона, в близост до земеделски земи масив № 34 в местността “Долай“. Имотите са без застрояване, без изпълнено ограждане, настилки и комуникации; в близост до тях има изградено електроснабдяване и водоснабдяване. Съгласно действащия ПУП на селото, одобрен с решение № 116 / 31.07.2008 г., имотите се намират в кв.2 и са отредени за индивидуално 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 търг са незастроени поземлени имоти, както следва:

**ОБЕКТ № 1.** Незастроен поземлен имот с идентификатор **87031.501.2174** по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, последно изменени със Заповед № КД-14-20-45 / 16.02.2009 г. на Началника на СГКК-Сливен, с площ 1 576 (хиляда петстотин седемдесет и шест) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: ПИ 87031.501.2342-улица, ПИ 87031.501.2175, ПИ 87031.501.542, ПИ 87031.501.545, ПИ 87031.501.547, ПИ 87031.501.549 и ПИ 87031.501.2173, за който е отреден **УПИ X<sub>876,877</sub> в кв.2** по действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, с приложена регулация. Имота е актуван с АОС № 1061 / 10.03.2009 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд – Котел под дв.вх.рег. № 218 / 14.03.2009 г., акт № 179, том I, партида: 1239.

**ОБЕКТ № 2.** Незастроен поземлен имот с идентификатор **87031.501.2175** по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, последно изменени със Заповед № КД-14-20-45 / 16.02.2009 г. на Началника на СГКК-Сливен, с площ 809 (осемстотин и девет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: ПИ 87031.501.2342-улица, ПИ 87031.501.2176, ПИ 87031.501.542 и ПИ 87031.501.2174, за който е отреден **УПИ XI<sub>876</sub> в кв.2** по действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, с приложена регулация. Имота е актуван с АОС № 1062 / 10.03.2009 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд – Котел под дв.вх.рег. № 220 / 14.03.2009 г., акт № 180, том I, партида: 1242.

**ОБЕКТ № 3.** Незастроен поземлен имот с идентификатор **87031.501.2176** по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, последно изменени

със Заповед № КД-14-20-45 / 16.02.2009 г. на Началника на СГКК-Сливен, с площ 628 (шестстотин двадесет и осем) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: ПИ 87031.501.2342-улица, ПИ 87031.501.542 и ПИ 87031.501.2175, за който е отреден УПИ XII<sub>876</sub> в кв.2 по действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, с приложена регулация. Имота е актуван с АОС № 1063 / 10.03.2009 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд – Котел под дв.вх.рег. № 221 / 14.03.2009 г., акт № 181, том I, партида: 1243.

## **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 имота;
4. Копие от скици на имотите, издадени от СГКК-Сливен;
5. Копие - извадка от одобрения през 2008 г. ПУП на с.Ябланово за кв.2;
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.
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 непълнота на представените документи съгласно раздел III на тръжната документация или заявлението за участие в търга 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 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, 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 за даден обект, търгът се обявява за непроведен и се провежда повторно в деня и часа, посочени в заповедта. Ако никой от явилите се кандидати не бъде допуснат до участие в търга, председателят на комисията обявява търга за непроведен. 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.

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 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 вношения 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. Вношените 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 за наддаване. 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 лицето, спечелило 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), 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. 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. За периода не се дължат лихви.

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 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–06-38 / 31.08.2023 г. на Кмета на Община Котел.*