З А П О В Е Д

№ РД – 13 - 12

гр. Котел / 10. 01. 2024 година

на основание чл.44, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.37, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.74, ал.1 и ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, и Решение № 225 / 29.03.2021 г. на Общински съвет - Котел

Н А Р Е Ж Д А М:

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за учредяване на възмездно вещно право на строеж за жилищни нужди върху изброените по-долу незастроени поземлени имоти– частна общинска собственост, находящи се в **с.Ябланово**, съгласно дадената от гл.архитект на общината виза за проектиране с линии на застрояване, при следните устройствени показатели: плътност на застрояване до 40%; К интензивност на застрояване до 0.6; max.височина до 10 м.

обект №	идентификатор по КККР	идентификатор по действащия ПУП	площ на имота кв.м.	мах.РЗП кв.м.	начална тръжна цена / лв.	депозит за участие лв.
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
1	87031.501.2189	кв. 5 / УПИ IV874	903	542	4 330.00	433.00
2	87031.501.2190	кв. 5 / УПИ V874	845	507	4 050.00	405.00

II. Публичният търг да се проведе на **06.02.2024 г. от 11 ч.**, в сградата на общинската администрация в гр.Котел. При не провеждане на търга, повторен публичен търг да се проведе на **13.02.2024 г., от 11 ч.**

III. Публичният търг да се проведе при следните условия:

1. Началната тръжна цена на правото на строеж за всеки един от имотите, обект на търга, е посочена в колона № 6 на показаната по-горе таблица.

2. Кандидатите трябва да внесът 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 – 05.02.2024 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, в стая № 18. В случай на провеждане на повторен търг, депозитната вноска се внася до 12.02.2024 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 05.02.2024 г. В случай на провеждане на повторен търг тръжна документация може да се закупи до 16.00 ч. на 12.02.2024 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 05.02.2024 г., в деловодството на общинската администрация в гр.Котел, в стая № 2. В случай на провеждане на повторен търг, заявления за участие се приемат до 17.00 ч. на 12.02.2024 г.

5. Приобретателя трябва да завърши строителството, съгласно ЗУТ и подноративните му актове, в срок до 5 (пет) години, считано от датата на сключване на договора за учредяване право на строеж.

6. При сключване на договор за учредяване право на строеж, лицето заплаща данък за придобиване на имущество по възмезден начин в размер на 2.6%, изчислен върху достигнатата

окончателна цена на търга, както и сумата от 60.00 (шестдесет) лева, представляващи направените от общината разходи във връзка с изготвянето на оценка на правото на строеж.

7. Оглед на имотите – обект на търга, може да се извърши всеки работен ден до деня на провеждане на търга, със съдействието на г-н Хасан Дуралиев – Кмет на с.Ябланово.

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

IV. Утвърждавам тръжната документация и проекто договора, като част от нея.

Допълнителна информация за търга 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, в 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: **УТВЪРЖДАВАМ**:
/препис// 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 учредяване право на строеж.

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.

Съгласно действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет гр.Котел, имотите обект на търга, се намират в урбанизирана територия и са отредени за индивидуално жилищно строителство. Съгласно дадената от гл.архитект на общината виза за проектиране с линии на застрояване, в имотите се предвижда застрояване при следните устройствени показатели: плътност на застрояване до 40%; Коефициент на интензивност на застрояване до 0.6; max.височина до 10 м.

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

1. Заявление за участие в търга;
2. Декларация за оглед на имота;
3. Копие от заповедта за насрочване на публичния търг;
4. Копие от скици на имотите по ПУП, с виза за проектиране;
5. Копие от скици на имотите, издадени от СГКК-Сливен;
6. Образец на договор за учредяване право на строеж.

III. СПИСЪК НА НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ВСЕКИ КАНДИДАТ ТРЯБВА ДА ПРЕДСТАВИ :

1. Надлежно попълнено заявление за участие в търга.
2. Квитанция към 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 тръжната документация;

2. 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 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, 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 конкретния обект, 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 заявление за участие за конкретния обект, 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 за конкретния обект, 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 (за всеки обект поотделно). 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 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 Административно-процесуалния кодекс (АПК), обявява се на публично място в сградата на общинската администрация и на интернет страницата на общината (раздел Търгове и конкурси / Търгове / Заповеди за спечелил търга).

За издадената заповед за спечелил търга 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 му се възстановява. За периода не се дължат лихви.

Депозита на спечелилият търга участник се приспада от цената на правото на строеж.

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 учредяване вещно право на строеж за жилищни нужди.

Ако лицето, спечелило търга не сключи договор в 30 (тридесет) дневен срок от влизане в сила на заповедта, 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 с общината, 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.

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 № РД-13-12 / 10.01.2024 г. на Кмета на Община Котел.