З А П О В Е Д

№ РД - 13 – 20

гр. Котел / 19.01.2026 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 Решения № 283 / 07.05.2025 г. и № 419 / 27.11.2025 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**, общ.Котел, 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.	max. РЗП кв.м.	начална тръжна цена/лв.	начална тръжна цена/€	депозит лв.	депозит €
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
1	87031.501.2186	кв.5 / УПИ I-874	410	246	1 970	1007.25	197	100.73
2	87031.501.2187	кв.5 / УПИ II-874	358	215	1 720	879.42	172	87.94
3	87031.501.2190	кв.5 / УПИ V-874	845	507	4 050	2070.73	405	207.07
4	87031.501.2211	кв.14 / УПИ I-873	657	394	3 470	1774.18	347	177.42
5	87031.502.2283	кв.76 / УПИ IX	683	409	5173	2644.91	517.30	264.49

II. Публичният търг да се проведе на **12.02.2026 г. от 10.30 ч.**, в сградата на общинската администрация в гр.Котел. При не провеждане на търга, повторен публичен търг да се проведе на **19.02.2026 г.**, **от 10.30 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 показаната по-горе таблица - колона № 6 в лева и колона № 7 в евро. Цената е без ДДС, правото на строеж е освободена доставка на основание чл.45, ал.1 от ЗДДС.

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 показаната по-горе таблица – колона № 8 в лева и колона № 9 в евро.

Краен срок за внасяне на депозитната вноска – 11.02.2026 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 18.02.2026 г.

3. Необходимата тръжна документация за участие кандидатите могат да закупят от Дирекция СиС, стая № 20 на общинската администрация, за сумата от 50.40 лв., с вкл.ДДС или 25.77 евро.

Краен срок за закупуване на тръжни документи за участие – до 15.00 ч. на 11.02.2026 г. В случай на провеждане на повторен търг тръжна документация може да се закупи до 15.00 ч. на 18.02.2026 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 11.02.2026 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 18.02.2026 г.

5. Приобретателя трябва да завърши строителството, съгласно ЗУТ и подзаконовите 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 3 %, изчислени върху достигнатата окончателна цена на търга, както възстановява направените от общината разходи във връзка с изготвянето на оценки 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 публичният търг може да се получи от Дирекция СиС, в стая № 20 на общинската администрация или на тел: 0453 / 4-23-36 / вътр.135 – „общинска собственост”.

Настоящата ми заповед да се публикува на интернет страницата на общината – www.kotel.bg, раздел „Търгове за учредяване право на строеж“, да се постави на видно място в сградата на общинската администрация в гр.Котел и в сградата на 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.

Имотите, обект на търга, са без застрояване, без изпълнено ограждане, настилки и комуникации. В близост до тях има изградено електроснабдяване и водоснабдяване, имотите не са трасирани на място.

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 по КККР, 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.
3. Квитанция за закупени тръжни документи.
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 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 съответния имот. Ако в определения краен срок за подаване на заявления за участие е подадено само едно заявление за съответния имот, 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, 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, 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 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 тръжната комисия кмета на общината издава заповед, с която обявява спечелилият публичния търг, окончателната цена по сделката и срока за сключване на договор. Правото на строеж е освободена доставка на основание чл.45, ал.1 от ЗДДС.

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, „Търгове и конкурси“, раздел „Търгове“ / „Заповеди за спечелил търга“). За издадената заповед се уведомяват всички участници в публичния търг за конкретния имот, по реда, определен в АПК.

Заповедта за определяне на спечелил търга може да бъде обжалвана по реда на АПК.

Депозита на спечелилият търга участник се приспада от окончателната цена. 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.

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 учредяване право на строеж за жилищни нужди.

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 от сделката. 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.

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 -20 от 19.01.2026 година на Кмета на Община Котел.