З А П О В Е Д

№ РД – 13 - 21

гр. Котел / 19.01.2026 година

на основание чл.44, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.37, ал.1 от Закон 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 № 420 / 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 незастроен поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор **76073.501.274 по КККР на с.Филаретово**, одобрени със Заповед № РД-18-136 / 03.08.2023 г. на ИД на АК, с площ 851 (осемстотин петдесет и един) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: 76073.501.269, 76073.501.270, 76073.501.273, 76073.501.289-улица, 76073.501.275 и 76073.501.268, за който е отреден **УПИ XI в кв.18** по действащия ПУП на селото, одобрен със Заповед № 2287 / 13.11.1962 г., актуван с АОС № 5714 от 12.06.2025 г., при следните устройствени показатели: плътност на застрояване до 40 %; К интензивност на застрояване до 0.6; max. височина до 10 м., **мах. РЗП 511** (петстотин и единадесет) кв.м.

II. Публичният търг да се проведе на **10.02.2026 г. от 10.30 ч.**, в сградата на общинската администрация в гр.Котел. При непровеждане на търга, повторен търг да се проведе на **17.02.2026 г.** от 10.30 ч.

III. Публичният търг да се проведе при следните условия:

1. Определям началната тръжна цена на правото на строеж в размер на **2 664.85** (две хиляди шестстотин шестдесет и четири евро и 85 евроцента) **EUR** или **5 212.00** (пет хиляди двеста и дванадесет) лева без ДДС (освободена доставка на основание чл.3, ал.5 от ЗДДС).

2. Кандидатите трябва да внесат депозит за участие в търга, в размер на 10 % от началната тръжна цена - **266.49** (двеста шестдесет и шест евро и 49 евроцента) **EUR** или **521.20** (петстотин двадесет и един лв. и 20 ст.) лева.

Краен срок за внасяне на депозитната вноска – 09.02.2026 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 рамките на работното време. В случай на провеждане на повторен търг, депозитната вноска се внася до 16.02.2026 г.

3. Необходимата тръжна документация за участие кандидатите могат да закупят от Дирекция „СиС", стая № 20 на общинската администрация, за сумата от **25.77** (двадесет и пет евро и 77 евроцента) **EUR** или 50.40 (петдесет лв. и 40 ст.) лева, с вкл.ДДС.

Краен срок за закупуване на тръжни документи за участие – до 15.00 ч. на 09.02.2026 г. В случай на провеждане на повторен търг тръжна документация може да се закупи до 15.00 ч. на 16.02.2026 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 09.02.2026 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 16.02.2026 г.

5. Приобретателя трябва да завърши строителството, съгласно ЗУТ и подноративните актове по прилагането му, **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 и сумата от **46.02 EUR** или 90.00 лева, представляващи направените от общината разходи във връзка с изготвянето на пазарна оценка на правото на строеж.

7. Оглед на имота – обект на търга, може да се извърши всеки работен ден до деня на провеждане на търга, със съдействието на г-жа Н. Бекирова – Кмет на с.Филаретово.

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“, да се постави на видно място в сградата на общинската администрация в гр.Котел и в сградата на кметството в с.Филаретово, 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 ОБ.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.ФИЛАРЕТОВО, общ.Котел, е населено място от VI функционален тип.

Благоустройство на района – задоволително, добра степен на изграденост на инженерната инфраструктура – Ел., водопровод, път с асфалтова настилка; нормална екологична обстановка, предпланински район; добра транспортна достъпност.

Обект на търга е поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 76073.501.274 по КККР на с.Филаретово, одобрени със Заповед № РД-18-136 / 03.08.2023 г. на ИД на АК, с площ 851 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: 76073.501.269, 76073.501. 270, 76073.501.273, 76073.501.289-улица, 76073.501.275 и 76073.501.268. Съгласно действащия ПУП на селото, одобрен със Заповед № 2287 / 13.11.1962 г., за имота е отреден УПИ XI в кв.18.

Имотът се намира в източната част на селото. Същият е незастроен, без изпълнени комуникации и без настилки. В съседните имоти има построени жилищни сгради, изградено електричество и водоснабдяване. Съгласно дадената от гл.архитект на общината виза за проектиране с линии на застрояване, в имота се предвижда строителство при следните устройствени показатели: плътност на застрояване до 40 %; К интензивност на застрояване до 0.6; max. височина до 10 м., мах. РЗП 511 (петстотин и единадесет) кв.м.

Имотът е актуван с АОС № 5714 / 12.06.2025 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд - Котел под вх.рег. № 560/16.06.2025 г., дв.вх.рег. № 559/ 2025 г., акт № 184, 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 имота;
4. Копие от скица на имота, издадена от СГКК-Сливен;
5. Копие от скица на имота по ПУП, с виза за проектиране;
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. Документ 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 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. 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 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 Административно процесуалния кодекс (АПК), обявява се на публично място в сградата на общинската администрация и на интернет страницата на общината (www.kotel.bg, раздел „Търгове“ / „Заповеди за спечелил публичния търг–общински имоти и терени“). За издадената заповед се уведомяват всички участници в публичния търг по ред, 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 - 21 от 19.01.2026 година на Кмета на Община Котел.