

ЗАПОВЕД

№ РД – 13 – 224

гр. Котел / 26.05.2026 година

на основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.74, ал.1 и ал.2 от НРПУРОИ, във връзка с чл.37, ал.1 от ЗОС и Решение № 386 / 22.12.2021 г. и Решение № 495 / 30.04.2026 г. на Общински съвет – Котел

НАРЕЖДАМ:

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 53919.501.230 (*петдесет и три хиляди деветстотин и деветнадесет точка петстотин и едно точка двеста и тридесет*) по КККР на с. Орлово, одобрени със Заповед № РД-18-200/16.12.2025 г., с площ 748.00 (*седемстотин четиридесет и осем*) кв.м., урбанизирана територия, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), за който е отреден УПИ I в кв.1 по регулационния план на с. Орлово, одобрен със Заповед № 424/27.08.1981 г., за построяване на жилищна сграда, съгласно дадената от гл. архитект на общината виза за проектиране с линии на застрояване при следните показатели: плътност на застрояване до 40%; коефициент интензивност на застрояване до 0.6; максимална височина до 10 м., максимална РЗП 448.80 кв.м.

II. Публичният търг да се проведе на 16.06.2026 г. от 10.30 ч., в сградата на общинската администрация в гр. Котел. При непровеждане на търга, повторен търг да се проведе на 23.06.2026 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 **1 540.00 (хиляда петстотин и четиридесет) EUR** или 3 011.98 (*три хиляди и единадесет лв. и 98 ст.*) лева.

2. Кандидатите трябва да внесат депозит за участие в търга, в размер на 10 % от началната тръжна цена или 154.00 (сто петдесет и четири) **EUR** или 301.20 (триста и един лв. и 20 ст.) лева. Краен срок за внасяне на депозитните вноски за участие в търга е до 17.00 часа на 15.06.2026 година, 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 случай на провеждане на повторен търг, депозитната вноска следва да се внесе **до 17.00 часа на 22.06.2026 година**.

3. Необходимата тръжна документация за участие в търга, кандидатите могат да закупят от Дирекция „Счетоводство и собственост“ при Община Котел, стая № 20, 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.

4. Изискуемите документи за участие в търга (посочени в Раздел III на тръжната документация), се приемат в деловодството на общината, стая № 2, **до 17.00 часа на 15.06.2026 година**. В случай на провеждане на повторен търг, заявления за участие се приемат **до 17.00 часа на 22.06.2026 година**.

5. Приобретателя трябва да завърши строителството, съгласно ЗУТ и поднормативните 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 3.00 % (*три процента*), изчислени върху достигнатата окончателна цена на търга, както и сумата от 46.02 (*четиридесет и шест евро и 02 евроцента*) **EUR** или 90.00 (*деветдесет*) лева без ДДС, представляващи направените от общината разходи във връзка с изготвянето на 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 Хатче Пашалова - кмет на с. Орлово.

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

Допълнителна информация за публичният 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 ми заповед да се публикува на интернет страницата на общината -www.kotel.bg, да се постави на видно място в сградата на общинската администрация в гр. Котел и в сградата на кметството в с. Орлово, 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.

/Препис/

КОСТА КАРАНАШЕВ

Кмет на Община Котел

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:

Село Орлово, общ. Котел е населено място от VII функционален тип; Благоустройство на района – задоволително, средна степен на изграденост на инженерната инфраструктура – изградено е електрозахранване, водопровод, път с трайна настилка; нормална екологична обстановка, предпланински район; добра транспортна достъпност.

Обект на търга е незастроен поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 53919.501.230 по КККР на с. Орлово, одобрени със Заповед № РД-18-200/16.12.2025 г., с площ 748.00 кв.м., урбанизирана територия, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), за който е отреден УПИ I в кв.1 по регулационния план на с. Орлово, одобрен със Заповед № 424/27.08.1981 г., за построяване на жилищна сграда, съгласно дадената от гл. архитект на общината виза за проектиране с линии на застрояване при следните показатели: плътност на застрояване до 40%; коефициент интензивност на застрояване до 0.6; максимална височина до 10 м., максимална РЗП 448.80 кв.м. Имотът се намира в южната част на селото, в непосредствена близост до кметството и до главната улица на селото. Същият е незастроен, без ограждане, без изпълнени комуникации и без настилки. Около имота има изградено електричество и водоснабдяване. Имотът е актуван с АОС № 5968 / 23.03.2026 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд - Котел под вх.рег.№ 365/24.03.2026 г., Акт № 76, том II, дв.вх.рег. № 365/2026 г.

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 по ПУП, с виза за проектиране;
5. Копие от скица на имота от СГКК;
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 в оригинал;
3. Квитанция за закупени тръжни документи в оригинал;
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. 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 минимум 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/ци остане само 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 на комисията 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.

Заповедта се обявява на публично място в сградата на общинската администрация и може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

Депозита на спечелилият търга участник се приспада от цената по сделката. Депозита на класираният на второ място участник се задържа, до сключване на договор със спечелилият търга, след което 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, кметът на общината сключва договор за учредяване право на строеж. Ако лицето, спечелило търга не сключи договор в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта, се счита, че то се е отказало. В този случай внесения 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, внесения 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-13-224/26.05.2026 година на кмета на Община Котел.