

ЗАПОВЕД

№ ОС – 24 - 11

гр. Котел / 19. 05. 2026 година

На основание чл.44, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.18, ал.1 и 4 и чл.74 ал.1 и 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и
Решение № 96 / 29.02.2016 г. на Общински съвет - Котел

НАРЕЖДАМ:

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за предоставяне под наем, на описаните по-долу обекти – публична общинска собственост, за извършване на пощенски услуги:

Обект №	Описание на обекта	Месечн а наемна цена / €	Месечн а наемна цена/лв.	Депози т / €	Парична гаранция / €
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	две помещения, находящи се на втория етаж на административна сграда „Кметство и Читалище” с идентификатор 05480.501.144.1 по КККР на с.Боринци, с обща площ 32 кв.м.	48.00	93.88	4.80	100.00
2	две помещения от сграда „Кметство“ с идентификатор 47528.501.423.1 по КККР на с.Медвен, с обща площ 24 кв.м.	36.00	70.41	3.60	80.00
3	две помещения, находящи се на втория етаж на административна сграда ”Кметство” с идентификатор 69821.501.31.1 по КККР на с.Стрелци, с обща площ 25 кв.м.	38.00	74.32	3.80	80.00
4	три помещения, находящи се на втория етаж на административна сграда „Кметство” с идентификатор 76073.501.27.1 по КККР на с.Филаретово, с обща площ 28 кв.м.	50.00	97.79	5.00	100.00

II. Търгът да се проведе на **10.06.2026 г. от 11.00 ч.** в сградата на общинската администрация в гр.Котел. При не провеждане на търга, повторен търг да се

проведе на **17.06.2026 г. от 11.00 ч.** в сградата на общинската администрация в гр.Котел.

III. Търгът да се проведе при следните условия:

1. Кандидатите да имат право да извършват пощенски услуги съгласно действащото законодателство на Република България.

2. Началната тръжна месечна цена за всеки един от обектите на търга, е посочена в колона № 3 на показаната по-горе таблица. Върху достигнатата на търга месечна наемна цена ще се начислява допълнително 20 % данък върху добавената стойност (ДДС).

3. Кандидатите трябва да внесат депозит за участие в търга в размер на 10 % от началната тръжна цена за всеки един от обектите, за които ще участват, както и парична гаранция за участие. Размера на депозита и паричната гаранция за всеки обект са посочени в колони № 5 и № 6 на показаната по-горе таблица.

Краен срок за внасяне на депозита и паричната гаранция- 09.06.2026 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, депозита и паричната гаранция се внасят до 16.06.2026 г.

4. Обектите се отдават под наем за срок от 10 (десет) години, като в договора се предвиждат клаузи за актуализация на месечната наемна цена с индекса на инфлация, обявен от НСИ.

5. Необходимата тръжна документация за участие кандидатите могат да закупят от Дирекция “СиС”, стая № 20 на общинската администрация, за сумата от 12.28 (дванадесет евро и 28 евроцента) EUR или 24.00 (двадесет и четири) лв., с ДДС.

Краен срок за закупуване на тръжни документи за участие – до 15.00 ч. на 09.06.2026 г. В случай на провеждане на повторен търг, тръжна документация може да се закупи до 15.00 ч. на 16.06.2026 г.

6. 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 09.06.2026 г., в деловодството на общинската администрация, в стая № 2. В случай на провеждане на повторен търг, заявления за участие се приемат до 17.00 ч. на 16.06.2026 г.

7. Оглед на обектите на търга се извършва в срок до 09.06.2026 г., със съдействието на кмета на съответното населено място. В случай на провеждане на повторен търг, оглед на обектите може да се извърши в срок до 16.06.2026 г.

8. Всички разходи, свързани с издаване на санитарни и други разрешителни за извършване на упоменатата дейност, разходите за текущ ремонт и разходите за консумативи (ел. енергия, вода, такса битови отпадъци и т.н.) ще бъдат за сметка на бъдещия наемател. За отчитане на разхода за ел.енергия е необходимо да се разкрие самостоятелна партида към дружеството доставчик.

9. Работното време на бъдещия наемател трябва да бъде съобразено с работното време на администрацията в кметствата (от 8.00 ч. до 17.00 ч.).

10. При осъществяване на своята дейност бъдещия наемател не трябва да възпрепятства и ограничава по никакъв начин останалите дейности, осъществявани в сградата на кметството.

IV. Утвърждавам тръжната документация и проекта – договор за наем, като част от нея.

Допълнителна информация за публичния търг може да се получи от Дирекция „Счетоводство и собственост” при общинската администрация, в стая № 20 или на тел. 0453 / 4-23-36 / вътр. 135.

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 кметствата в с.Боринци, с.Филаретово, с.Медвен и с.Стрелци, както 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 ОБЩНСКИ 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:

Обект на публичният са помещения, находящи се в сградите на кметствата, т.е. представляват обособени части от имоти – публична общинска собственост, както следва:

ОБЕКТ № 1. Две помещения, находящи се на втория етаж на административна сграда „Кметство и Читалище“ с идентификатор 05480.501.144.2 по КККР на с.Боринци, разположена в общински поземлен имот с идентификатор 05480.501.144, за който е отреден УПИ IV-„за читалище и кметство“ в кв.11 по ПУП на селото. Помещенията са с обща полезна площ 32.00 (тридесет и два) кв.м., сградата се намира в центъра на селото. Имотът е актуван с АПОС № 5437 / 23.02.2024 г., вписан в Служба по вписванията - Котел под вх.рег. № 150 / 23.02.2024 г., акт № 99, том I, дв.вх.№ 150 / 2024 г.

ОБЕКТ № 2. Две помещения, представляващи част от масивна едноетажна сграда „Кметство“ с идентификатор 47528.501.423.1 по КККР на с.Медвен, разположена в общински поземлен имот с идентификатор 47528.501.423, за който е отреден УПИ I-„за административна сграда“ в кв.29 по ПУП на селото. Помещенията са с обща полезна площ 24.00 (двадесет и четири) кв.м., сградата се намира в центъра на селото. Имотът е актуван с АПОС № 52 / 01.12.1997 г., вписан в Служба по вписванията - Котел под дв.вх.рег.№ 46 / 21.01.2005 г., акт № 40, том I, дело № 42 / 2005 г., партия: 42.

ОБЕКТ № 3. Две помещения, находящи се на втория етаж на масивна административна сграда „Кметство“ с идентификатор 69821.501.31.1 по КККР на с.Стрелци, разположена в общински поземлен имот с идентификатор 69821.501.31, за който е отреден УПИ II-„за селсвѣт“ в кв.4 по ПУП на селото. Помещенията са с обща полезна площ 25.00 (двадесет и пет) кв.м., сградата се намира в центъра на селото. Имотът е актуван с АПОС № 5536 / 10.09.2024 г., вписан в Служба по вписванията - Котел под вх.рег. № 760 / 11.09.2024 г., акт № 75, том III, дв.вх. № 756 / 2024 г.

ОБЕКТ № 4. Три помещения, находящи се на втория етаж на масивна сграда „Кметство“ с идентификатор 76073.501.27.1 по КККР на с.Филаретово, разположена в общински поземлен имот с идентификатор 76073.501.27, за който е отреден УПИ II-„за кметство“ в кв.5 по ПУП на селото. Помещенията са с обща полезна площ 28 (двадесет и осем) кв.м., сградата се намира в центъра на селото. Имотът е актуван с АПОС № 5555 / 19.12.2024 г., вписан в Служба по вписванията - Котел под вх.рег. № 1085 / 20.12.2024 г., акт № 62, том IV, дв.вх. № 1081 / 2024 г.

Описаните по-горе помещения се предоставят под наем за разкриване на офис за извършване на **пощенски услуги**, за срок от 10 (десет) години. Работното време на разкрития офис трябва да бъде съобразено с работното време на администрацията в кметството (от 8.00 ч. до 17.00 ч.). При осъществяване на своята дейност бъдещия наемател не трябва да възпрепятства и ограничава по никакъв начин останалите дейности, осъществявани в сградата на кметството.

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

1. Заявление за участие в търга;
2. Декларация за оглед;
3. Копие от заповедта за насрочване на публичния търг;
4. Копие от скици на сградите, издадени от СГКК-Сливен;
5. Образец на договор за наем.

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 и парична гаранция;
3. Платежен документ за закупени тръжни документи;
4. Декларация за оглед на обекта на търга;
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. ако заявлението е подадено от лице, което няма право да извършва пощенски услуги;
2. непълнота на представените документи съгласно раздел III на тръжната документация;
3. ако 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 публичния 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. Внесените депозит и парична гаранция на отстранения участник се задържат 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. 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 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 внесените от него депозит и парична гаранция се задържат 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 и парична гаранции 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 спечелилия публичния търг, окончателната наемна цена 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 на интернет страницата на общината (www.kotel.bg, раздел „Търгове“ / „Заповеди за спечелил търга – общински имоти и терени“).

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 Административно-процесуалния кодекс (АПК).

След изтичане на срока за обжалване на заповедта за спечелил търга се възстановяват депозитите и паричните гаранции 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 и паричната гаранция на класирания на второ място участник се задържат до

сключване на договор със спечелилият търга, след което сумите му се възстановяват. За периода не се дължат лихви.

Въз основа на влязлата в сила заповед за спечелил публичният търг, в 14 (четиринадесет) дневен срок следва да се сключи договор за наем с лицето, за срок от 10 (десет) години. Върху достигнатата на търга месечна наемна цена ще се начислява допълнително 20 % данък върху добавената стойност (ДДС). Вписването на договора за наем в Службата по Вписванията при РС- Котел се извършва от лицето, спечелило търга, като разходите по вписването са за негова сметка.

Депозита и паричната гаранция на спечелилият търга участник се задържат по сметка на общината до прекратяване на наемните отношения с него, като за периода не се дължат лихви. След прекратяване на наемните отношения, същите се възстановяват на наемателя. В случай, че след прекратяване на наемните отношения наемателят има задължения към общината, задълженията му се приспадат от депозита и паричната гаранция и на наемателя се възстановява само остатъка.

Ако лицето, спечелило търга не сключи договор за наем в 14-дневен срок, считано от датата на влизане в сила на заповедта за определяне на спечелил търга, се счита, че се е отказало. В този случай внесените от него депозит и парична гаранция остават в полза на общината.

В случай, че преди изтичане на срока за сключване на договор, спечелилият търга участник писмено откаже да сключи договор, внесените от него депозит и парична гаранция остават 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.

Настоящата тръжна документация е одобрена със Заповед № ОС – 06- 11 / 19.05.2026 година на кмета на община Котел.