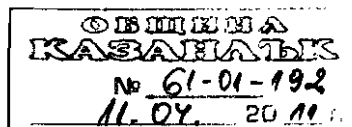
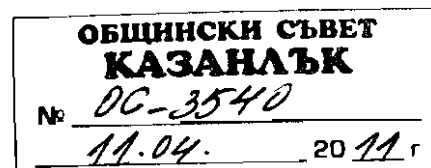


# ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК



## ДОКЛАД

по чл. 93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет  
от Стефан Христов Дамянов - кмет на община Казанлък

ОТНОСНО: Провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба по реда на ЗОС на общински имот, представляващ УПИ I кв. 541 по плана на гр. Казанлък /ул. „Стара планина“/ул. „Пушкин“/

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Моля, по внесения от мен доклад, Общинският съвет да се произнесе на заседанието си през м... 2011 г.

### МОТИВИ:

УПИ I в кв. 541 по плана на гр. Казанлък, представлява частна общинска собственост и за него е съставен АОС No 692/2010 г.

Имотът е включен под No 13 на Приложение No 3 към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, на община Казанлък за 2011 г., приета с Решение No 597/07.02.2011 г. на ОбС–Казанлък,

Във връзка с гореизложените мотиви, предлагам, ОбС да вземе решение за провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на имота, при начална тръжна цена, съответстваща на изготвената оценка от м. април 2011 г., в размер на 501 150 лв.

Данъчната оценка на имота е 66 903,50 лв.

В случай на успешно приключване на процедурата и сключване на договор за продажба, ларичните постъпления постъпват в приход на бюджета на Община Казанлък.

Предлагам следния

## ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Казанлък, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 ЗМСМА, чл. 43 и чл. 81 от Наредба No 15 на ОбС - Казанлък, във връзка с чл. 35, ал. 1 ЗОС,

## РЕШИ:

I. Открива процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване по реда на гл. VI от Наредба No 15 на ОбС, за продажба на общински имот, представляващ УПИ I – за ОДО, в кв. 541, гр. Казанлък, с площ 3 341 кв.м., при граници: север – ул. „Ст. планина“, изток и юг – вътрешноквартални улици, юг и запад - УПИ II – за трафопост, запад – улица, съгласно ПУП на гр. Казанлък и кадастрален план, одобрени със Заповед No 967/2003 г., и определя:

1. Дата, място и час за провеждане на търга: 15.06.2011 г., съответно 22.06.2011 г. за повторния търг /в случай на липса на кандидати на обявената първа дата/ от 13.30 ч. в ст. 14 на Община Казанлък.

2. Начална тръжна цена, без ДДС – 501 150 /петстотин и една хиляди сто и петдесет/ лв.

3. Депозит за участие– 50% от началната тръжна цена; заплаща се по сметка BG 88 SOMB 9130 3321727301 в "Общинска банка" АД, клон Пловдив, офис Казанлък, б. код SOMBBGSF, в срока за подаване на документи за участие.

4. Тръжна документация се закупува в срока за подаване на документи за участие от гише No 7 в ЦИУ при Община Казанлък в рамките на работното време на центъра, срещу документ за платена цена - 300 лв. /без дължимия ДДС/, в брой в касата на общината.

5. Цената на имота се заплаща в лева от спечелилия участник до деня на подписване на договора за покупко-продажба. В същия срок се заплаща и данък по ЗМДТ в размер на 2 % върху цената по договора, такса вписване, както и дължимият ДДС върху цената по договор – съгласно проектодоговора в тръжната документация.

6. Оглед на имота – 10-17 ч. през всички работни дни до изтичане срока за подаване на документи за участие.

7. Необходими документи за участие - заявление /по образец/, ведно с приложенията към него: документ за внесен депозит – оригинал, документ за закупена тръжна документация – заверено копие, декларация за запознаване с тръжната документация и извършен оглед на обекта /по образец/, нотариално заверено пълномощно /в случаите на упълномощаване/. Когато кандидатът е лице, регистрирано по Търговския закон, допълнително се представят и заверени копия на:

- Удостоверение за вписване в търговския регистър на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието, или /за лицата, невписани в Търговския регистър на Агенция по вписванията/ - решение за съдебна регистрация и ЕИК БУЛСТАТ;

- Удостоверение за актуално състояние, издадено до 90 дни преди датата на търга .

8. Срок и начин за подаване на документи за участие – на гише "Деловодство" в Центъра за информация и услуги при Община Казанлък всеки работен ден в рамките на работното време на Центъра в срок до 12<sup>30</sup> ч. в последния работен ден, предхождащ датата на търга.

II. Утвърждава тръжна документация за продажба на имота по т. I.

III. За провеждане на търга, при спазване изискванията на чл. 81, ал. 5 от Наредба 15, назначава комисия в състав:

Председател: Евгения Йорданова Чернева – заместник -кмет

Членове: Адриана Николова Тенева – н-к отдел ПНО

Татяна Станева Тодорова – директор дирекция УТСП

Стефка Стефанова Илиева - гл.експ. "Приватизация, конц. и наеми на ОС"

..... - общ. съветник

..... - общ. съветник

..... - общ. съветник

Резервни членове: Олга Тенева Шикова - гл. експ. "Надзор, акт. и отписване на ОС"  
Георги Стоянов Урумов – гл. счетоводител

В случай на отсъствие на председателя, същият да бъде заменен от Татяна Станева Тодорова – директор дирекция УТСП.

IV. Упълномощава Кмета на Община Казанлък да извърши всички необходими действия по организация и провеждане на търга, както и сключване на договор със спечелилия участник.

**АДРЕСАТ НА АКТА:**

Стефан Христов Дамянов - Кмет на община Казанлък

**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:**

Татяна Станева – директор дирекция УТСП при Община Казанлък

**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:**

Стефан Христов Дамянов - Кмет на община Казанлък

Предоставям Ви доклада в електронен вид на дискета.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Копие от данъчна и пазарна оценка на имота, предлаган за продажба, ведно със сертификат и декларация от оценителя по чл. 21, ал. 1 ЗНО.
2. Тръжна документация за продажба на имота.

**СТЕФАН ДАМЯНОВ**  
Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

Адриана Тенева, н-к отдел ПНО

Георги Урумов, гл. счетоводител

Татяна Станева, директор дирекция УТСП

Евгения Чернева, заместник-кмет СИТ

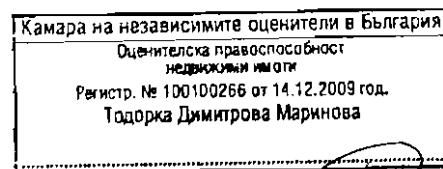
Изготвил:  
Стефка Илиева, гл експ. "Прив., конц и наеми ОС"

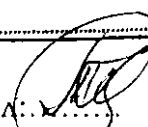
Конфиденциално

## ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

**недвижим имот**, представляващ **УПИ I-за ОДО**, кв.541, кад. район 501  
с площ - **3341 м2**, гр. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**



Лицензиран оценител:   
/ инж. Тодорка Маринова /

Казанлък 05.04.2011 год.

Недвижим имот-УПИ 1-за ОДО,кв.541,кад.№501 с площ 3 341 м2,гр.Казанлък

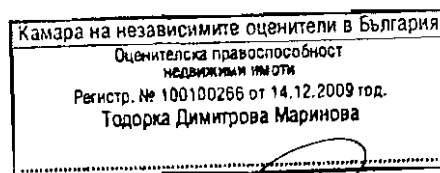
Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

**УПИ I-за ОДО, кв.541, кад.район 501 с площ - 3341 м2,  
гр. Казанлък , обл. Стара Загора**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти,Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

**Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.**

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.



Лицензиран оценител:.....  
/ инж. Тодорка Маринова /

## РЕЗЮМЕ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:** инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран  
оценител на недвижими имоти със Сертификат  
№100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

**ОБЕКТ:** **недвижим имот**, представляващ **УПИ I-за ОДО, кв.541,**  
кад.район501 с площ - **3341 м2**, гр. **Казанлък** , обл. **Стара Загора**

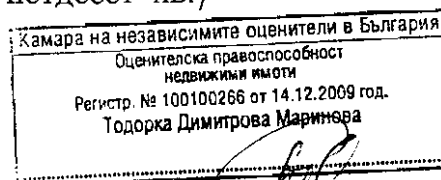
## КРАЙНА ОЦЕНКА

на

**недвижим имот**, представляващ **УПИ I-за ОДО, кв.541,**  
кад.район 501 с площ - **3341 м2**, гр. **Казанлък** , обл. **Стара Загора**

**501 150 лв.**

/петстотин и една хиляди сто и петдесет лв./



Лицензиран оценител:.....

/ инж. Т. Маринова /

## ДОКЛАД

### I УВОД

#### 1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

**1.1. Предмет на заданието:** Оценка на недвижим имот :  
представляващ УПИ I-за ОДО, кв.541, кад.райн 501, с площ -3341 м2,  
Гр.Казанлък, обл.Стара загора

**1.2. Възложители:** ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

**1.3. Изпълнител:** инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща  
Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

**1.4. Обект на оценката:** НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ УПИ I-за  
ОДО, кв.541, кад.райн 501, с площ -3341 м2, Гр.Казанлък,  
обл.Стара загора

**1.5. Цел на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност  
на имота с цел продажба

**1.6 Дата на оценката:** 05.04.2011 год.

**1.7 Срок на валидност на оценката:** шест месеца от датата на  
оценката или до настъпване на съществени изменения в  
икономическата среда и / или състоянието на обекта.

**1.8 Използван стандарт за определяне стойността на обекта:**  
Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива  
пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира  
цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го  
продаде и двамата добре информирани за същността му, се  
договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се  
упражнява външен натиск.

#### 1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба  
на имоти в съответния район;

#### 1.10. Информация използвана от оценителя:

Имотът е УПИ I-за ОДО, кв.541, кад.райн 501, с площ -3341 м2,  
Гр.Казанлък, обл.Стара Загора и е предназначен за строителство- на ОДО

- Скица № 56/24.01.2011 г на служба УТ -гр. Казанлък

- АЧОС-№ 692, /11.02.2010г. с рег.№772 /19.02.2010 г на служба по  
вписванията гр.Казанлък

--Консултация с други лицензирани оценители

--Оглед на място на имота и заснемане ;

-- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

--Консултация с агенции на недвижими имоти:

-- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

#### 1.11. Правен статут:

УПИ I-за ОДО, кв.541, кад.райн 501, с площ -3341 м2, Гр.Казанлък,  
обл.Стара загора е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно **АЧОС-№  
692 /11.02.2010 г. и скица № 56/24.01.2011 год.**

Недвижим имот-УПИ I-за ОДО,кв.541,кад.№501 с площ 3 341 м2,гр.Казанлък

## **2.Обобщено описание на района:**

### **Местоположение:**

Населено място: гр. Казанлък

Функционален тип:**втори** по ЕКНМ в РБългария

Зона: **втора**по плана награда

Квартал: **кв.541,кад. район 501**

Поддържане: лошо

Привлекателност: добра

Транспортна достъпност : много добра

### **Инженерна инфраструктура:**

Вода: да

Канализация: да

Електрозахранване: да

Топлофикация : не

Тротоар : да

Улична настилка: асфалт

Близост до паркинг: да

Спирка за обществен транспорт: да ,на около 30 м

### **Правна характеристика:**

Фактическо използване- за строителство на обекти на ОДО

### **Техническа характеристика:**

Незастроен имот с площ 3341 м2

### **Подобрения на терена:**

Настилка – няма

Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения

Подпорни стени – няма

Ограда – няма

## **3. Описание на обекта:**

**Недвижимия имот** се намира в кв. 541 по плана на с.Казанлък, о Имотън се намира във втора строителна зона на града.

Граничи: север-ул. „Стара планина”; юг- вътрешноквартална улица и УПИ II-за трафопост; изток – вътрешноквартална улица; запад- УПИ II-за трафопост и улица. В парцела няма трайни насаждения. В имота има останки от строеж/ бетонови ивични основи и бетонова настилка/, които трябва да се почистят преди предприемана на строителни работи в имота.

## **4. Оценка на имота:**

### **Метод на сравнителните продажби**

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобни имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;

Недвижим имот-УПИ I-за ОДО, кв.541, кад. №501 с площ 3 341 м2, гр. Казанлък

- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат за база предлагани /офертни/ цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичаща от особеностите на оценявания обект.

Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които са продадени имотите. След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена варираща от 150,00 лв./м2. до 250,00 лв./м2 .

Имайки предвид техническите параметри на имота /голяма площ, неподдържан/, предвиденото застрояване /за ОДО/, степента на изграденост на инженерната инфраструктура и местоположението, /разходите по предварителни работи по почистването на стари строителства, което се отразява отрицателно / , е определена стойност на земята от 150,00 лв./кв.м, която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

$$3341 \text{ м}^2 \times 150,00 \text{ лв./м}^2 = 501\,150 \text{ лв.}$$

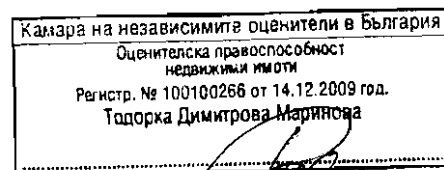
**Стойност на имота : 501 150 лв.**

**Крайна оценка на недвижим имот:**

**УПИ I-за ОДО, кв.541, кад.райн 501, с площ -3341 м2, Гр.Казанлък,  
обл.Стара загора**

**501 150 лв.**

/петстотин и една хиляди сто и петдесет лв./



**Лицензиран оценител** .....  
/инж.Тодорка Маринова/

### **Допускания и ограничителни условия:**

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3. Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването ѝ са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

#### **Информационни източници:**

1. Архитектурно заснемане на обекта.
2. Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

#### **Специална терминология:**

**Стандарт на стойността:** Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекст.

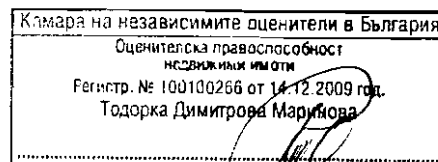
**Пазарна стойност:** Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

**Възстановителна стойност:** Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

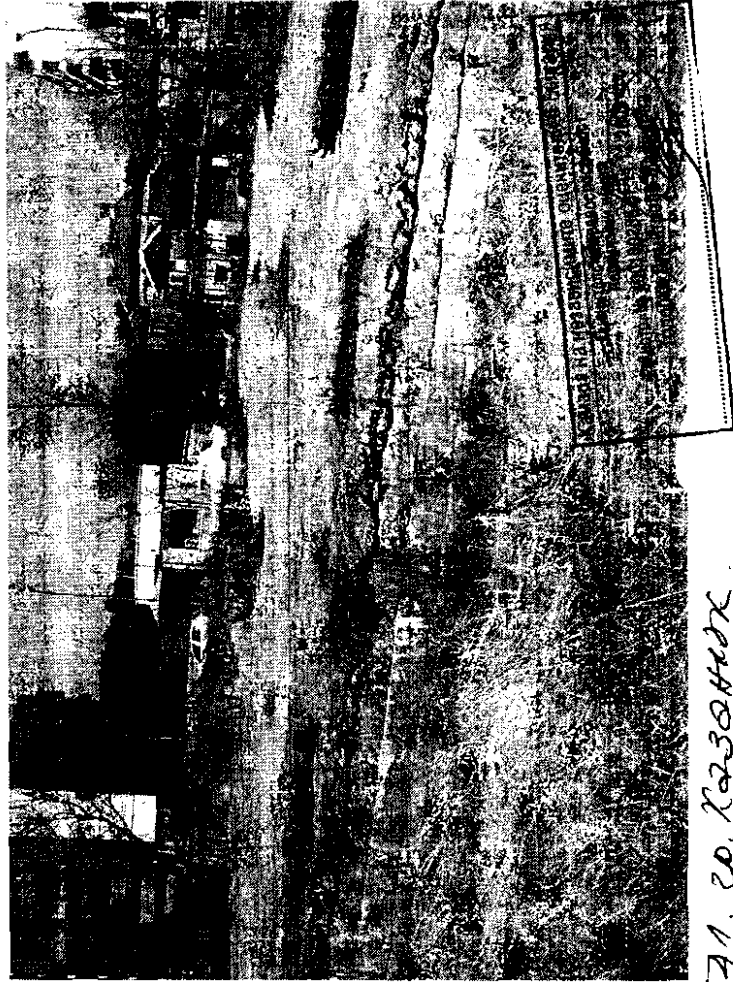
**Ликвидационна стойност:** Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

**Привлекателност на района:** Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

**Транспортна осигуреност:** Пропусквателната възможност на уличната мрежа в района на оценявания обект.



Лицензиран оценител.....  
/инж.Тодорка Маринова/



ИТРА-32 ОАО, КВ. 571. сп. К230444X



УМТ-30 ОА 0; КБ-541. 20. 223040X

# ДЕКЛАРАЦИЯ

*по чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители*

Подписаният *Тодорка Димитрова Маринова*, от гр. Казанлък, адрес:  
ул. „Войнишка“ бл. 46, вх. А, ал. 9, в качеството си на оценител на *недвижими имоти* съгласно сертификат № 100100266 /14.12.2009 год. на КНОБ, във връзка с изготвената оценка на общински имот, представляващ:

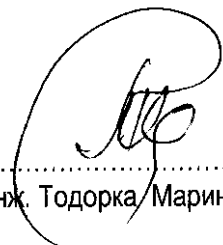
*УПИ I-за ОДО, кв.541 по плана на гр. Казанлък*

## **ДЕКЛАРИРАМ, че:**

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на §1, т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на §1, т.3 от ДОП
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на §1, т.3 от ДОПК нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл. 313 от НК за посочването на неверни данни.

05.04.2011год.  
гр. Казанлък

  
.....  
/инж. Тодорка Маринова/

# *Сертификат*

**ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ**

**Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.**

**ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА**

**родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали**

**ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти**

**Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация**



**Людмия Симеонова**

## Max. No 344 24.01. 2010 ✓

1 Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Прилож. № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК  
на

Исх. № \_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

[illegible]

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|
| 0 | 0 | 0 | 8 | 1 | 7 | 7 | 7 | 8 |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|

място на данъчна регистрация - гр. \_\_\_\_\_  
Представявано от \_\_\_\_\_

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

## КАЗАНЛЫК

\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, бл. \_\_\_\_\_, ВХ \_\_\_\_\_, эт. \_\_\_\_\_, ап. \_\_\_\_\_, др. данные: квартал/массив \_\_\_\_\_ 541  
парцел 1, по плану на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

г. и представляющ ЗЕМЯ 3341 М2 С ДО-66803.50 ЛВ

лш. слонов

лв. 30

ИДЕАЛЬНАЯ ЧАСТЬ ЛЮДИ КВ. М / ОТ

**ЛВ. СЛОВОМ**

02-

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

### ΑΣΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ

за срок от \_\_\_\_\_, СЧИТАНО ОТ \_\_\_\_\_ г.

**Период, за който е учредено вещното право**

Върху горепосочения имот е: за оценяването вещно право

٥٨، ٥٩

ИДЕАЛЬНАЯ ЧАСТЬ ЛЮДИ КВ. М / ОТ НЕГО

**ДЪ СЛОВОМ**

18:

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

## ЧЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти, или вещни право в/у недвижими, като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания /чл.264, ал.1 от ДОПК/.

Настоящото се издава по повод подадено искане вх. №  
за да послужи пред **НОТАРИУС**



2011

**Ст.Специалист:**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК**

## **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**за продажба на общински имот:**

**УПИ I с площ 3 341 кв.м. в кв. 541  
по плана на гр. Казанлък**

|                                |
|--------------------------------|
| <b>ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК</b> |
| <b>ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ</b>     |

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

- 1. УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТНИЦИТЕ В ТЪРГА**
- 2. ПРОЕКТО-ДОГОВОР**
- 3. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

Заявление за участие в търга

Декларация за запознаване с тръжната документация и извършен оглед на обекта

- 4. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Акт за собственост – копие

Скица на имота - копие

Извадки от Наредба No 15 на ОбС – Казанлък в частта за провеждане на търг

Копие от публикацията на решението за провеждане на търга

# УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТНИЦИТЕ В ТЪРГА

## ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

В търга могат да участват всички лица, закупили тръжна документация и подали в обявения срок всички необходими документи, изискващи се съгласно тръжната документация.

## ПРОЦЕДУРИ ЗА ОБЕЗПЕЧАВАНЕ ДОПУСКА ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

За да бъде допуснат до участие в търга, всеки кандидат е необходимо:

- да закупи тръжната документация;
- да се запознае с тръжната документация и проекто-договора към нея;
- да извърши оглед на обекта в определения срок;
- да внесе депозита за участие и подаде в срок всички необходими документи, изискващи се съгласно тръжната документация.
- да се яви на определеното място за провеждане на търга в определения ден и час и представи документ за самоличност.

## РЕГИСТРАЦИЯ НА УЧАСТНИЦИТЕ

В деня и часа за провеждането на търга, участникът се явява на посоченото в обявата място за неговото провеждане.

Председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и в случай, че не отсъства повече от един неин член или юристът, търгът се обявява за открит.

При търг с явно наддаване, след проверка редовността на документите, допуснатите кандидати получават табелки за участие в наддаването с номер, съответстващ на последователността на подаването на документите за участие.

Отсъствието само на един от изискуемите документи, както и наличието на документ, не отговарящ на посочените изисквания, дава право на тръжната комисия да не допусне кандидата до участие в търга.

В случаите на търг с тайно наддаване се проверява редовността на пликите, те се отпечатват и подреждат по възходящ ред според офериранията в тях цена.

Отсъствието само на един от изискуемите документи, както и наличието на документ, не отговарящ на посочените изисквания, дава право на тръжната комисия да не допусне кандидата до участие в търга.

Председателят обявява за спечелил търга участника, предложил най-висока цена.

При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване от тази цена. Те получават табелки за участие в наддаването.

## ПРИМЕР ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА НАДДАВАНЕТО

Председателят на комисията поканва всички участници, допуснати до търга да заемат местата си според номерата на получените табелки. След това обявява първоначалната цена, стълката на наддаване и открива наддаването.

Председателят обявява: "Първоначална цена 1 000 лв. и стъпка за наддаване 100 лв. Имате възможност да наддавате". Табелката със своя номер вдигат кандидат No 3, кандидат No 1 и кандидат No 5. Председателят обявява кандидата, вдигнал първи табелката със своя номер: "Кандидат No 3 – 1100 лв." След обявлението нито един от участниците не вдига табелката със своя пореден номер. Председателят обявява: "1100 лв. втори път". След сигнала нито един от участниците не вдига табелката със своя пореден номер. Председателят обявява: "Предупреждение преди трето последно обявяване". Табелката със своя номер вдига кандидат No 1. Председателят обявява: "Кандидат No 1 – 1200лв." След сигнала нито един от участниците не вдига табелката със своя пореден номер. Председателят обявява: "1200 лв. втори път". След сигнала нито един от участниците не вдига табелката със своя пореден номер. Председателят обявява: "Предупреждение преди трето последно обявяване". След задължителна кратка пауза, в която нито един от участниците не вдига табелката със своя пореден номер, председателят обявява: "1200 лв. трети път. За спечелил търга обявявам кандидат No 1 при цена 1200 лв. Втора по размер цена – 1100 лв. е предложена от кандидат No 3. Закривам търга." След приключване на търга комисията съставя протокол, един екземпляр от който се връчва на спечелилия търга. Въз основа на протокола, кметът на общината издава заповед за определяне на спечелил участник.

## **СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР СЪС СПЕЧЕЛИЛИЯ УЧАСТНИК**

Сключването на договор със спечелилия участник става в двуседмичен срок от датата на влизане в сила на заповедта за спечелил участник.

В случай, че в този срок спечелилият търга не сключи договора или не плати цената в срока и при условията, предвидени в проектодоговора и тръжната документация, депозитът не се възстановява. За спечелил служебно се обявява участника, предложил следващата по размер цена.

Ако и вторият кандидат не сключи договор в ~~седемдневен~~ <sup>седмичен</sup> срок от датата на уведомлението или не плати цената в посочения в договора срок, ~~се насрочва~~ <sup>се назначава</sup> нов търг.

**ДОГОВОР****№ ..... / ..... г.**

**за покупко-продажба на общински имот  
чрез публичен търг с явно наддаване по реда на гл. VI от Наредба 15  
за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС–Казанлък**

Днес, ....., в гр. Казанлък, между:

**Община Казанлък**, Идентификационен номер BG 000817778, представлявана от кмета **СТЕФАН ХРИСТОВ ДАМЯНОВ**, ЕГН 3805157609, наричана за краткост **“ПРОДАВАЧ”** от една страна и

....., рег. по ф.д. № ..... г. на ..... съд, със седалище и адрес на управление:....., Идентификационен код по БУЛСТАТ ....., представляван от ....., притежаващ л.к. № ....., издадена от МВР гр. .... на .... г., ЕГН ....., живущ в гр....., наричан по-нататък **“КУПУВАЧ”**, от друга страна,

на основание чл. 91 от Наредба № 15 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, на ОбС - Казанлък, Решение № .....г. на ОбС, Заповед № .....г. на Кмета на Община Казанлък, във връзка с Протокол № ..... г. за проведен публичен търг с явно наддаване, се сключи настоящия договор за следното:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл. 1. Продавачът прехвърля на КУПУВАЧА правото на собственост върху следния недвижим имот: УПИ /урегулиран поземлен имот/ I /първи/ - за ОДО, в кв. 541 /петстотин четиридесет и едно/, гр. Казанлък, с площ 3 341 /три хиляди триста четиридесет и един/ кв.м., при граници: север – ул. „Ст. планина“, изток и юг – вътрешноквартални улици, юг и запад - УПИ II – за трафопост, запад – улица, съгласно ПУП на гр. Казанлък и кадастрален план, одобрени със Заповед № 967/2003 г., срещу което КУПУВАЧЪТ заплаща уговорената в настоящия договор цена.

**II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

Чл. 2. Цената, която КУПУВАЧЪТ трябва да заплати е .....(.....) лв. без ДДС, като същата е формирана от търг.

Чл. 3. КУПУВАЧЪТ заплаща към момента на подписване на договора:

1. сумата, посочена в предходния член, намалена с внесения депозит за участие в търга;
2. данък по ЗМДТ в размер на 2% върху цената по чл. 2;
3. такса вписване;
4. дължимият ДДС.

Данъчната основа за начисляване на ДДС, определена на основание чл. 26, ал. 2 и ал. 3 от ЗДДС, представлява: цената по чл. 2, увеличена с данъка по чл. 3, т. 2 и таксата по чл. 3 т. 3.

**III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА**

Чл. 4. (1) КУПУВАЧЪТ придобива собствеността върху имота, подробно описан в чл. 1 от настоящия договор, от момента на подписването му.

(2) От този момент върху него преминават всички задължения по вписване и деклариране пред надлежните органи.

(3) В случай, че в имота има изградени подземни комуникации, за които към момента на сключване на договора няма данни в кадастъра на Община Казанлък, КУПУВАЧЪТ декларира, че ще осигури достъп за поддръжката и ремонта им или ще ги премести за своя сметка.

### III. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 5. Към момента на подписване на договора, КУПУВАЧЪТ е заплатил дължимата цена, както следва:

1. Сумата от ... /.../ лв., представляваща цената по чл. 3, т. 1, внесена по сметка BG 36 SOMB 9130 84 23000044, код на вид плащане 44 56 00, в "Общинска банка" АД, клон Пловдив офис Казанлък, б. код SOMBBGSF с платежно нареждане от ..... г.

2. Дължимият данък от 2 % по ЗМДТ, възлизащ на ..... лв. /.../, внесен по сметка BG 36 SOMB 9130 84 23000044, код на вид плащане 44 25 00, в "Общинска банка" АД, клон Пловдив офис Казанлък, б. код SOMBBGSF с платежно нареждане от ..... г.

3. Сумата от .... лв. /.../, представляваща такса вписване, внесена с платежно нареждане от .... г.

4. ДДС върху сбора от цената по чл. 2, данъка по чл. 5, т. 2 и таксата по чл. 5, т. 3, в размер на ..... лв. /.../, внесен по сметка BG 36 SOMB 9130 84 23000044, код на вид плащане 44 56 00, в "Общинска банка" АД, клон Пловдив офис Казанлък, б. код SOMBBGSF с платежно нареждане от ... г.

**Съгласно чл. 18 от ЗС нотариална форма за прехвърляне на собствеността не е необходима.**

Договорът подлежи на вписване в Службата по вписванията, гр. Казанлък.

Договорът се състави в четири еднообразни екземпляра - един за купувача, един за вписване в съда и два за Община Казанлък.

При съставянето на договора се представиха следните документи: АОС No 692/11.02.2010 г., вписан в Службата по вписванията под № 772/19.02.2010 г., Акт 150, т. 2, н.д. 382, п.14376, Скица No 56/24.01.2011 г., Решение No ... на ОбС, Протокол No .../... г. за проведен публичен търг с явно наддаване, Заповед No .../... г. на кмета на общината за спечелил търга, ф. бон от ... г. за внесен депозит в размер на ... лв., 4 бр. платежни нареждания от ... по чл. 5 от договора.

**ЗА ПРОДАВАЧА**

**КУПУВАЧ:**

.....  
*Кмет на Община Казанлък*

**Съгласували:**

*Адриана Тенева, Н-к отдел ПНО*

*Георги Урумов, Гл. счетоводител*

*Татяна Станева, Директор дирекция УТСП*

*Евгения Чернева, Заместник-кмет*

*Изготвил*

*Стефка Илиева, Гл. експерт ПКНОС*



СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА  
г. Казанлък  
Вх. рег. № 162 / 19-02-2010  
Д-р 190 по чл. 190 ЗЗ  
парт. 14386

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Казанлък

ОБЛАСТ: Стара Загора

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име, презиме и фамилия/

Д.т. 66, 90 кв. м.  
обуз. кв. м.  
17.02.10.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислава Стефанова Дяконова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 692

ЗА

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

егистър

1 - 139

Картотека 1

Досие

290

|                                                                |                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:                                           | 11.02.2010                                                                                                                                                                   |
| 2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                             | чл.56, чл.2, ал.1, т.2 и т.7 от ЗОС; §42 ПЗР на ЗИДЗОС                                                                                                                       |
| 3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:                                     | урегулиран поземлен имот ,с обща площ 3 341,00 кв.м.<br>( три хиляди триста четиридесет и един кв.м.)                                                                        |
| 4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:                                    | област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167<br>кв: 541 УПИ: I Заповед: 152/27.02.2008г.<br>пл. №: местност:<br>ж.к.: ул: №:<br>бл: вх: ет: ап.№: |
| 5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:                                            | север-ул."Ст.планина"; изток и юг-вътрешноквартални улици<br>юг и запад-УПИ II-за трафопост; запад-улица                                                                     |
| 6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 66903,50                                                                                                                                                                     |

**7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:**

няма

**8.НОМЕР И ДАТА НА  
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО  
АКТОВЕ**

няма

**9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:**

**Име**

**Основание**

**Дата**

От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за  
общинската собственост

(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)

**10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:**

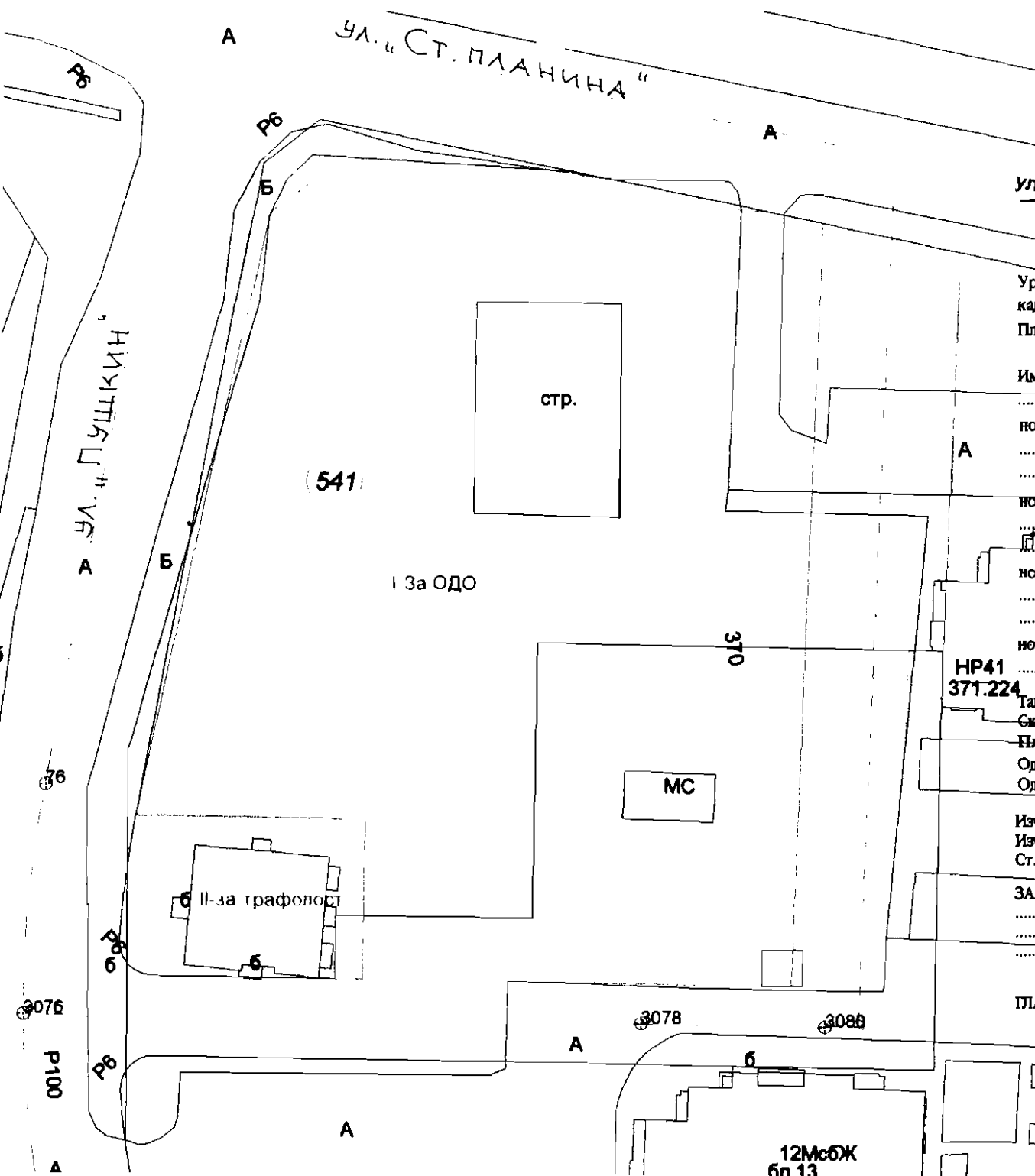
Олга Тенева Шикова

, Гл.експерт

(трите имена и длъжност)

Подпис:.....

**11.ЗАБЕЛЕЖКИ:**



ул. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК  
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦАН № 76 24.01.2011 м 1:500

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № 13А ОДО кв. 541  
кад. район 502 гр./с. КАЗАНЛЪК  
Площ на имота 704334/0 м<sup>2</sup> Собствено място в плана 704334/1 м<sup>2</sup>

Имотът е записан на: ОБЩИНСКИ-АДС / ЧАСТНА /  
№ 692 / 11.02.2010г.

нот. акт № ..... Т. .... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... Т. .... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... Т. .... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... Т. .... дело ..... от ..... г.

НР41

371.224

Таксата от С.А.У.Н. лв. е внесена с кв. лв. №

Скицата ще служи за: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

План за регулация одобрен с: ЗАМ. № 152 / 2008г.

Одобрен подр. устр. план заповед № 967 от 2003г.

Одобрен кадастр. план заповед № 967 от 2003г.

Изчертал: ИВ. МАРОВА

Изчислил:

Ст. експерт "КР":

ЗАБЕЛЕЖКА:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

12МсОЖ  
бп 13

ДО  
КМЕТА НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

## ЗАЯВЛЕНИЕ

№ .....

ОТ .....

*/наименование на фирмата или лицето/*

вписан в Търговския регистър на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието,  
съгласно Удостоверение за вписване № .....

(регистриран по ф.д. № ..... / ..... г. на ..... съд)

*/за лицата, не вписани в Агенция по вписванията/*

адрес .....

....., ЕИК БУЛСТАТ.....

представяван от .....

л.карта № ....., издадена от .....

на ....., ЕГН ....., тел. ....

чрез пълномощника си .....

л.карта № ....., издадена от .....

на ....., ЕГН ....., тел. ....

съгласно приложено нотариално заверено пълномощно.

Моля, да бъде допуснат до участие в обявения публичен търг с явно наддаване за продажба на:

.....

*/обект на търга, адрес/*

Прилагам следните документи:

1. Документ за внесен депозит – оригинал.
2. Документ за внесена такса за тръжна документация – заверено копие.
3. Декларация за запознаване с тръжната документация и извършен оглед – по образец.
4. Нотариално заверено пълномощно /в случаите на упълномощаване/.
5. Заверено копие на Удостоверение за вписване в търговския регистър на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието, или /за лицата, не вписани в Търговския регистър на Агенция по вписванията/- заверени копия на Решение за съдебна регистрация и ЕИК БУЛСТАТ.
6. Удостоверение за актуално състояние, издадено до 90 дни преди датата на търга – оригинал или заверено копие

Документите по т. 5 и т. 6 не се прилагат за кандидати – физически лица, които нямат качества на търговец. Копията на документите по т. т. 2, 5 и 6 се заверяват от кандидата с текста: "Вярно с оригинала", подпис и печат на кандидата.

..... г.

УЧАСТНИК:

г. Казанлък

## ДЕКЛАРАЦИЯ

за запознаване с тръжната документация за продажба по реда на Наредба 15 на ОбС  
чрез публичен търг с явно наддаване и извършен оглед на обект

.....

Подписаният/а .....,

л.карта No ....., изд. на ..... от РУ на МВР гр. ....

ЕГН ....., адрес за кореспонденция гр. /с/ .....

..... тел. ....

представител на .....

със седалище .....

и адрес за кореспонденция: гр. /с/ .....

..... тел. ....

## ДЕКЛАРИРАМ

че съм се запознал с тръжната документация за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на  
обект .....

.....

Извърших оглед на обекта на ..... г. и констатирах, че фактическото състояние не се  
различава от описанието в тръжната документация и нямам претенции към продавача за  
необективна информация.

Дата .....

Декларатор: .....

# **НАРЕДБА № 15**

## **ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

приета с Решение № 276/ 24.09.2009 г., изменена с Решение № 337 от 09 ноември 2009 г.

### **/ИЗВАДКИ/**

#### **ГЛАВА ШЕСТА**

### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ, ПРОДАЖБА И ОТСТЪПВАНЕ НА ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

#### **РАЗДЕЛ ПЪРВИ ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 80.** По реда на тази глава се провеждат търгове и конкурси за:

1. Отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост.
2. Отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост.
3. Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост.
4. Отстъпване право на строеж, надстрояване или пристрояване върху общински недвижим имот.
5. Учредяване възмездно право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост.
6. Продажба на движими вещи – частна общинска собственост.
7. Продажба на ателиета и гаражи.

#### **РАЗДЕЛ ВТОРИ УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ**

**Чл. 81.** (1) Общинският съвет или кмета на общината, в случаите, когато не се изисква съгласие на общинския съвет, откриват процедура за провеждане на публичен търг и определят:

1. наименование и описание на предмета на търга;
2. вида на търга – с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. размера на депозита;
5. размера на цената за тръжна документация;
6. начина на плащане на цената и изискваните обезпечения;
7. дата, място и час на провеждане на търга;
8. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
9. дата, място и час за провеждане на повторен търг;
10. начина и срока за закупуване на тръжната документация;
11. времето и начина на оглед на обекта;
12. необходими документи за участие в търга;
13. други тръжни условия.

(2) С решението или заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната документация, състава на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(3) Комисията за провеждането на търга се състои от най-малко петима членове, поне един от които е правоспособен юрист и един служител от общинската администрация и минимум трима общински съветници определени с решението на ОбС. В случаите, когато е със заповед на кмета съотношението в комисията е 2 към 1 в полза на общинските съветници които се определят от председателя на ОбС с писмено предложение до кмета.

(4) Депозитът се определя в размер до 50 на сто от първоначалната цена.

(5) 70 на сто от събраните такси за участие в търга се разпределят за възнаграждение на членовете на комисията, провели търга в извънработно време.

(6) Началната цена по чл. 80, т. т. 1 и 2 се определя по реда на глава пета, а в останалите случаи от оценка, изготвена от оценител на имоти.

**Чл. 82.** (1) В срок до 7 дни от влизане в сила на решението по чл.81 или издаване на заповедта на кмета, комисията изпраща за публикуване обявление.

(2) Обявлението за търга се публикува в един централен и един местен вестник. Когато търгът е за отдаване под наем, обявлението се публикува в един местен вестник. Решението на ОбС за откриване на процедура за провеждане на търг се публикува в сайта на Общинския съвет.

(3) Търгът се провежда не по-късно от 30 дни от датата на влизане в сила на решението на Общинския съвет или издаване на заповедта на кмета на общината.

**Чл. 83.** В търга по чл. 80, т. т. 1 и 2 нямат право на участие кандидати, които имат финансови задължения към общината или едностранно са прекратили договора за наем за същия обект. Липсата на задължение се удостоверява със служебна бележка, подписана от главния счетоводител на общината и директорът на дирекция "Местни данъци и такси". Удостоверението се прилага служебно към документите на кандидатите.

**Чл. 84.** При провеждане на търг за отдаване под наем на движими и недвижими вещи, общинска собственост, предназначени за развиване на стопанска дейност право на участие имат само лица, регистрирани като търговци по чл. 1 от Търговския закон и производители на селскостопанска продукция, както и занаятчии, регистрирани по съответния ред.

**Чл. 85.** (1) Когато има подадени документи за участие в търга само от един кандидат и същият се яви на първа дата, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(2) Когато има подадени документи за участие в търга от повече от един кандидат, но на обявената дата се яви само един, търгът се отлага с един час и ако и след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена плюс една стъпка.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и се съставя протокол. Същият се провежда в деия и часа по чл.81, ал.1, т. 9.

(4) Когато на търга, провеждаи повторно се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-малка от началната тръжна.

(5) Когато за един и същи обект се провежда втори търг за отдаване под наем поради незаявиени участия за първия, Общинският съвет или кметът на общината, в рамките на определените им правомощия могат да намалят първоначалната цена, но не повече от 50 на сто от първоначалната цена, като се извършват съответните корекции в тръжната документация.

**Чл. 86.** (1) В деня и часа на търга председателят проверява присъствието на членовете на комисията. В случай, че отсъстват повече от двама членове от комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същият час и място на следващия работен ден.

(2) Председателят обявява откриването на търга, неговият предмет, след което комисията проверява редовността на документите на кандидатите.

(3) Председателя обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, съгласно тръжната документация, като посочва конкретните основания.

(4) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването или провеждането на отложен търг по реда на ал. 1, за същият се насрочва нова дата, по реда на чл.81.

**Чл. 87.** (1) При търг с явно наддаване, председателят обявява началната цена, от която започва наддаването, и определя стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малко от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната цена.

(2) При третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последно. Ако няма друго предложение се обявява приключването на наддаването. При условие, че се направи ново предложение, наддаването продължава по същия ред, а ако няма друго предложение, председателят обявява спечелилият участник и закрива търга.

(3) В случай, че никой от участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание за участие, внесените от тях депозити не се възстановяват.

**Чл. 88.** (1) При търг с тайно наддаване върху бял запечатан плик се отбелязва името на участника или упълномощеното от него лице и цялостното наименование на обекта на търга.

(2) Предложението поставено в плика съдържа: предложената цена /цифром и словом/, името на участника или упълномощеното лице и точното наименование на обекта на търга. В плика се поставя и пълномощното на представителя, нотариално заверено, както и всички документи, съгласно тръжната документация.

(3) При търг с тайно наддаване председателят представя подадените пликосе с предложенията пред комисията на търга в деня и часа, определени за начало на търга и в присъствието на всички участници.

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не отговаря на изискванията на тази глава и/или на тръжната документация, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

**Чл. 89.** (1) Председателят проверява всеки плик и обявява неговата редовност и предложената цена.

(2) Предложенията се подреждат по възходящ ред според цената, посочена в тях.

(3) Председателят обявява пред всички участници за спечелил търга участникът предложил най-висока цена и закрива търга.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена по реда на чл. 87.

**Чл. 90.** (1) За провеждането на търга се води протокол от член на комисията, който се утвърждава от кмета на общината, или упълномощено от него лице. Един екземпляр от протокола се предоставя на спечелилият търга, останалите участници се уведомяват от председателя с писмо с обратна разписка. При продажба се издава заповед на кмета на общината въз основа на протокола, която се връчва срещу подпис или изпраща с писмо с обратна разписка на всички участници.

(2) При несъгласие за правилна организация и провеждане на търга, участниците могат да подават жалби по реда на Административнопроцесуалния кодекс в четиринадесет дневен срок от уведомяването им.

**Чл. 91.** (1) Кметът на общината сключва в четиринадесетдневен срок от датата от влизане на заповедта в сила договор със спечелилия търга при продажба, а при отдаване под наем в четиринадесетдневен срок от датата на уведомяването им. Договорът е във вида, одобрен от общинския съвет като част от тръжната документация. Изменения и допълнения в договора могат да се правят само след решение на общинския съвет.

(2) Предаването на обекта на спечелилия търга, се извършва от кмета на общината или оправомощено от него лице чрез двустранно подписан протокол.

(3) Договорът не се подписва, ако не е преведена цялата сума за продажба от спечелилия търга, освен ако в договора не е предвидено друго.

(4) Неявяването на спечелилия търга в срока по ал. 1 се счита за отказ и депозитната му вноска остава в полза на общината.

**Чл. 92.** (1) Депозитната вноска на спечелилия участник в търг за отдаване под наем на общинска собственост се връща след подписване на договора за наем, а на останалите участници, депозитите се връщат след изтичане срока за обжалване, но не по-късно от 90 дни. След изтичане на този срок непотърсеният депозит остава в полза на общината.

(2) В срок от седем работни дни след изтичане срока за обжалване на заповедта по чл.90, ал.1 се освобождават депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща от цената. Депозити не потърсени в срок до 90 дни остават в полза на общината. В случай, че от участник в търга има подадена жалба депозитът му се задържа.

**Чл. 93.** Плащането на достигнатата цена се извършва в български лева.

**Чл. 94.** В случаите по чл. 91, ал. 4 служебно се обявява за спечелил търга участникът, предложил следващата по размер цена, лицето се уведомява писмено и се поканва за сключване на договор в седемдневен срок от уведомлението.

**Чл. 95.** Заседанията на комисията при провеждане на търгове са публични.

### **РАЗДЕЛ ТРЕТИ УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ**

**Чл. 96.** Публично оповестен конкурс се провежда въз основа на решение на Общинския съвет. Решението съдържа:

1. наименование и описание на обекта на конкурса;
2. условия на конкурса;
3. критерии, начин на оценка и класиране на кандидатите;
4. дата, място и час на откриване на конкурса;
5. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
6. размера на депозита;
7. размера на цената за конкурсна документация;
8. необходими документи за участие в конкурса;
9. проект на договор
10. други конкурсни условия.

**Чл. 97.** Организацията и провеждането на конкурса се извършва от комисия в състав най-малко 5 членове, поне 1 от които е правоспособен юрист и един служител от администрацията и най-малко 3 общински съветници, определени с решението на ОбС.

**Чл. 98.** (1) Конкурсът се провежда не по-късно от 60 дни от датата на влизане в сила на решението на Общинския съвет.

(2) В срок до 7 дни от влизане в сила на решението на Общинския съвет по чл. 96, комисията изпраща за публикуване обявление.

(3) Комисията по чл. 97 публикува в един централен и един местен вестник обявление, а когато конкурсът е за отдаване под наем, обявлението се публикува в местен вестник. Обявлението съдържа:

1. адрес, срок и ред за подаване на предложенията;
2. начална цена;
3. време и начин за оглед на обекта;
4. място за получаване конкурсната документация;
5. размер на цената на конкурсната документация;
6. размер на депозита.

(4) Конкурсната документация съдържа и начална цена.

(5) Депозитът се определя в размер до 50 % от началната цена.

**Чл. 99.** 70% от събраните такси за участие в конкурса се разпределят за възнаграждение на членовете на комисията, провели конкурса в извънработно време.

**Чл. 100.** Кандидатите за участие в конкурса представят предложенията си в запечатан плик, надписан с пълно наименование на обекта, името и адреса на участника.

**Чл. 101.** (1) Пликът трябва да съдържа :

1. Представяне на кандидата;
2. Документ за платен депозит - оригинал;
3. Документ за платена цена – заверено копие;
4. Разработка на критериите по чл. 96, т. 3, срок и начин на изпълнение на конкурсните условия, размер на инвестициите, срок и начин на извършване, както и др. предложения.
5. Други материали, съгласно условията, включени в решението по чл. 96.

(2) Предложение, представено в не запечатан плик е недействително.

**Чл. 102.** (1) Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на предложенията, като в деловодството се дава входящ номер и се посочва датата и часа на тяхното постъпване.

(2) Предложения, подадени след обявения срок за предаване не се разглеждат.

**Чл. 103.** (1) В конкурс по реда на чл. 80, т. 1 и т. 2 нямат право на участие кандидати, които имат финансови задължения към общината или едностранно са прекратили договора за наем за същият обект. Липсата на задължение се удостоверява със служебна бележка, подписана от главния счетоводител на общината и директорът на дирекция "Местни данъци и такси". Удостоверението се прилага служебно към документите на кандидатите.

(2) При провеждане на конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти, общинска собственост, предназначени за развиване на стопанска дейност, право на участие имат лица, регистрирани като търговци по чл. 1 от Търговския закон и регистрирани производители на селскостопанска продукция, както и занаятчии регистрирани по съответния ред.

**Чл. 104.** (1) При конкурс, председателят представя подадените пликове пред комисията в деня и часа определени за начало на конкурса. В протокола се описва съдържанието на всеки плик и се отбелязва дали са спазени всички изисквания за предложенията.

(2) При констатирани нарушения, липсващи документи и др., кандидатът не се допуска до участие в конкурса.

(3) На заседанието се води протокол, в който се отразяват направените констатации. Към протокола се прилагат предложенията на участниците и оценките на всеки член от комисията за критериите.

**Чл. 105.** Конкурсната комисия може да поиска писмени или устни разяснения по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнение на представеното предложение.

**Чл. 106.** Конкурсната комисия предоставя протокола от проведеното заседание на кмета на общината, който съдържа предложения за определяне на участник, спечелил конкурса и класиране по ред на следващите участници.

**Чл. 107.** (1) Кметът на общината в срок от една седмица от получаването на протокола от конкурсната комисия, обявява със заповед кандидата, класиран на първо място за спечелил конкурса. Заповедта се връчва срещу подпис или изпраща с писмо с обратна разписка на всички участници.

(2) Депозитната вноска на спечелилия участник в конкурса за отдаване под наем на общинска собственост се връща след подписване на договора за наем, а на останалите участници, депозитите се връщат след изтичане срока за обжалване, но не по късно от 90 дни. След изтичане на този срок непотърсеният депозит остава в полза на общината.

(3) В срок от седем работни дни след изтичане срока за обжалване на заповедта по ал.1 се освобождават депозитите на участниците, като депозитът на спечелилият конкурса се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща от цената. Депозити не потърсени в срок до 90 дни остават в полза на общината. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта по ал.1 неговият депозит се задържа до окончателното приключване по производството по жалбата.

**Чл. 108.** (1) Кметът на общината сключва договор със спечелилия конкурса в двуседмичен срок от влизане в сила на решението му по чл. 107, ал. 1.

(2) В договора задължително се включват условията, при които е спечелен конкурсът. Изменения и допълнения в договора, одобрен като част от конкурсната документация, могат да се правят само след решение на общинския съвет

(3) Неявяване на спечелилият конкурса в определения срок се счита за отказ и депозитната му вноска остава в полза на общината.

(4) В случаите, че със спечелилия конкурса участник не бъде сключен договор по негова вина Кмета на Общината може да обяви за спечелил конкурса следващия класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия. Уведомяването се извършва по чл.94.

**Чл. 109.** Когато за конкурса има редовно подадено предложение само от един кандидат и то отговаря на изисквания на конкурсните условия, същият се предлага на кмета на общината за спечелил конкурса.

**Чл. 110.** (1) Конкурс не може да бъде проведен при отсъствието на юриста или на повече от двама членове на комисията.

(2) В случаите на ал. 1 заседанието се отлага за следващия работен ден в същия час и на същото място.

**Чл. 111.** (1) При отваряне на пликовете с предложенията за участие в конкурс могат да присъстват кандидатите или техни надлежно упълномощени представители.

(2) Отсъствието на кандидатите или техните надлежно упълномощени представители не е пречка комисията да започне работа в определения ден и час.

**Чл. 112.** При неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на договор, както и внесения депозит.

**Чл. 112 а.** За изпълнението на конкурсните условия, при които е спечелен конкурс за разпореждане с общинска собственост, ОбС създава временна комисия, която извършва проверка и внася писмен доклад за разглеждане в ОбС.