



ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "МДТ"
ГР. КАЗАНЛЪК, БУЛ. "АЛ. БАТЕНБЕРГ" № 4

Изх. № 7404017815 / 27.11.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИК по БУЛСТАТ 000817778

адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

з уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот, находящ се в гр.КАЗАНЛЪК ул.АНТОН СТРАШИМИРОВ N: 013, планоснимачен номер от 1987 квартал 2007; 2014, УПИ парцел XI-3973 одобрен през г., идентификатор на поземления имот

данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Други нежилни обекти Медицински център	1/1	396,00			48 024,90

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 2014 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 48024.90 лв. словом

ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ХИЛЯДИ ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 90 СТ.

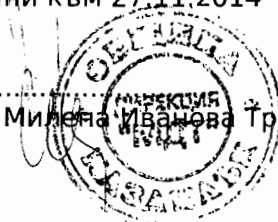
за 1/1 идеална част от него 48024.90 лв. словом:

ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ХИЛЯДИ ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404017815/25.11.2014 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 27.11.2014 г.

Подпис:
Издаде: Милена Иванова Трифонова



Изх. № 52/25.11.2014г

ДОКЛАД НА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

ПРАВО НА СТРОЕЖ

**за изграждане на Сграда – Филиал на медицински център в
УПИ XI-3973 “за ОДО и подземни гаражи“, кв. 48 по плана
на град Казанлък, област Стара Загора**

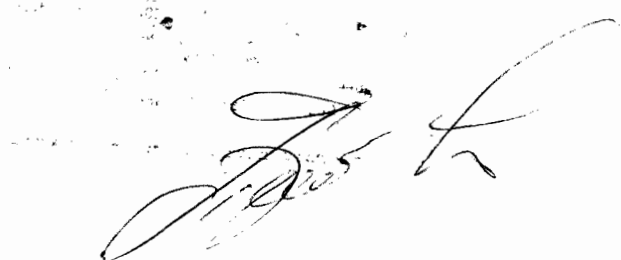
ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

42 100лв

(четиридесет и две хиляди и сто лева)

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Боряна Мънева

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'B. Meneva', is written over a faint, circular official stamp.

Ноември 2014

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Отстъпено право на строеж за изграждане на „Сграда – Филиал на медицински център” в УПИ XI-3973 “за ОДО и подземни гаражи“, кв. 48 по плана на град Казанлък, област Стара Загора

Възложител: Община Казанлък

Договор №

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: Определяне справедливата пазарна стойност на правото на строеж

Дата на изготвяне на оценката: 25.11.2014г.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент за срока на валидност на оценката.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

Предоставени документи:

- Акт за частна общинска собственост № 1914 от 18.6.2013г;
- Кадастрална скица № 540/1.04.2014г.;
- План за регулация, одобрен със **Заповед № 379/04-05-2007 г.** на Кмета на Община Казанлък;
- План за застрояване, одобрен със **Заповед № 419/25-02-2014 г.** на Кмета на Община Казанлък;
- Кадастрален план, одобрен със **Заповед № РД-02-14-192/27-05-1987 г.** на КТСУ при МС;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя;

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

1.2. Местоположение

Имота се намира в първа строителна зона, североизточно от идеалния център на града. В близост се намират: 17 ЦДГ "Славейче"; Дом на културата Арсенал; комплекс "Магнолия"; хотел "Веста"; ПМГ "Никола Обрешков"; пазар; търговски обекти; зелени площи и др. Районът е комуникативен, транспортната достъпност е добра. Преобладаващото застрояване е ниско и средно високо, старо строителство и засилено ново от последните 10/15 г. Локалната инженерна техническа и пътна инфраструктура, както и елементите на КОО (комплексното обществено обслужване - сметосъбиране, сметопочистване и др.) са съществуващи.

Парцелът е ъглов с лице към две улици – ул. „Антон Страшимиров” и ул. „Велико Търново”

Граници на имота: граници :на север УПИ XII-3974 и УПИ X-3972, изток и юг-улицы и запад- ул.“Антон Страшимиров“.

1.1. Правен статут

Съгласно:

- Акт за частна общинска собственост № 1914 от 18.6.2013г.
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК е собственик на: Урегулиран поземлен имот XI 3973, в кв. 48 по плана на гр. Казанлък, целия с площ от 330кв.м.

3. ОПИСАНИЕ И ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ

3.1. Устройствени показатели:

- Обща устройствена зона- Жм
- Предназначение - ОДО и подземни гаражи;
- Етажност - 1-3 етаж;
- Височина в метри - 3,6-10 м;
- Пл.застр. - 60%;
- Пл.подз. - 70%;
- Пл.озел. - 40% - задължително благоустрояване и озеленяване
- $K_{инт} = 1,2$;
- Начин на застрояване – свързано за един етаж
- Обща max РЗП до 396 м2.

3.2. Обемно-планировъчно решение:

- Процедурно помещение за монтаж на източник на йонизиращо лъчение с площ не по-малка от 25 m2 и бариера мазилка по стени за непропускливост на вълна с дължина 10 nm;
- Командно помещение с площ не по-малка от 5 m2;
- Съблекалня;
- Физиотерапевтичен кабинет;
- Кабинет за електро- и кинезитерapia;
- Приемна;
- Зона за изчакване;
- Всички други помещения, съгласно изискванията на действащата нормативна база в РБ.

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

4.1. Пазарната стойност на правото на строеж в зависимост от: пазарната стойност на земята; строителните параметри на сградата /РЗП/; площта на прилежащия терен.

- Определяне пазарната стойност на земята

Методът на сравнителната стойност се прилага при оценката на земята и се базира на информация за действително извършени продажби или оферти за продажби на подобни имоти, с характеристики близки до тези на оценявания имот като: големина на парцела, степен на застрояване, местоположение, степен на изграденост на елементите на комплексното обществено обслужване, инженерна инфраструктура, степен на транспортна достъпност, екологични условия, привлекателност на населеното място и района.

След направените пазарни проучвания за продажба на аналогични имоти в района на оценявания се налагат следните изводи: стойността на аналогични имоти е в широк диапазон 100 -205лв/кв.м.

Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък: Квадратура: 380 кв.м Регулация: ДА. Продава или заменя за апартамент, урегулиран парцел в широк център, в тих квартал. По плана на града, може да бъде построена 3-етажна сграда със ЗП 225 кв. м. 40000 лв. (105.26 лв./кв.м)	380кв.м.	105,26 лв.
Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък: Квадратура: 530 кв.м Регулация: ДА. парцел на изключително добро място в града подходящ за сграда партер ОСД и два жилищни етажа 55000 лв. (103.77 лв./кв.м)	530кв.м.	103,77 лв.
Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък: Квадратура: 400 кв.м Регулация: ДА. парцел на Дворно място в изключително привлекателен район на Казанлък, с готов проект за къща.82000 лв. (205 лв./кв.м)	400кв.м.	205,00 лв.
Продава Парцел в гр.Казанлък, обл. Стара Загора: Цена: 67000 BGN Цена/кв.м.: 155.81 BGN Квадратура: 430 кв.м Тип строителство: Парцел АГЕНЦИЯ САЛАБАШЕВ продава: дворно място с площ от 430 кв.м., чисто празно готово за застрояване, до стадиона, много добро местоположение -67000 лв., договаряне	430кв.м.	155,81 лв.

За конкретния случай е приета средна офертна стойнос: 180лв/кв.м., приложен е корекционен коефициент 0,85 за реализация на пазара. Прието: 153 лв/кв.м.

Прието: пазарна стойност на 1 кв.м земя (лв.) 153лв

➤ Оценка на правото на строеж.

Съгласно глава 7 от ПП на ЗДС формулата за определене на стойността на правото на строеж - $C_{пс} = 0,25 \times C_{з} \times (1 + (F / 2S))$, където F е разгънатата застроената площ на сградата, а S е площта на прилежащия терен и инфраструктура.

/ОТПАДНАЛА 2006г./

Представените пазарни свидетелства за продажба на аналогични парцели са с информативен характер.

4.2. Оценка на правото на строеж изведена от инвестиционната стойност на предвидения за изграждане строителен обект

Метода на себестойността: Методът на себестойността се базира на разходите за създаване на имота. При него се изхожда от хипотезата, че в условията на конкуренция, "разумният купувач", не би заплатил повече, отколкото биха му стрували аналогични активи със същите

технически и други характеристики, като местоположение, големина, разпределение на пространството, конструкция, състояние, отчитане на нужните инвестиции и др.

Цената за един квадратен метър застроена площ е определена на база данни за цени на СМР публикувани в специализираното издание "Строителен надзор" и "Справочник за цените в строителството" за 2014 год., както и обобщени данни за строителната стойност на различните по предназначението си видове сгради, като в цената на кв.м са включени всички разходи по проекта и надзора и офехтяването на сградата.

- Оценка на инвестиционната стойност на сградата:

Площ	396,00
Строителна стойност на 1 кв.м. СМР	591 лв.
Обща стойност	234 036 лв.
Завишена ст-ст с разходи за проектиране, надзор, инвеститорски контрол и др. съпътстващи разходи	280 843 лв.
Вещна стойност	280 800 лв.

- Оценка на правото на строеж

Стойността на правото на строеж върху 396кв.м., за изграждане на на „Сграда – Филиал на медицински център” в УПИ XI-3973 “ за ОДО и подземни гаражи“, кв. 48 по плана на град Казанлък е приета 15% от brutната строителната стойност.

СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ НА СГРАДАТА /ПС/	%	15
	лв	42 100
	лв/кв.м.	106,30

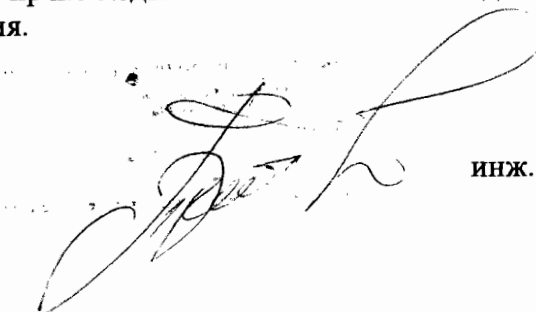
5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНА ОЦЕНКА

Предложението за пазарна стойност на правото на строеж за изграждане на „Сграда – Филиал на медицински център” с РЗП 396кв.м. в УПИ XI-3973 в кв. 48 по плана на град Казанлък, област Стара Загора, към ноември 2014г, е определено на:

Пазарна стойност	396 кв.м.	106,30 лв/кв.м.	42 100лв
-------------------------	------------------	------------------------	-----------------

Посочената пазарна стойност трябва да се третира, като временна, условна, което се дължи на финансовата криза засягаща пряко недвижимите имоти. Ликвидността е трудна за прогнозиране поради пазарните условия.

Изготвил оценката:



инж. Боряна Мънева

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

за учредяване на безсрочно право на строеж за построяване на
Сграда – Филиал на медицински център

с РЗП от 396 кв.м. върху общинска земя от 330 кв.м.
в УПИ XI – 3973, в кв. 48 по плана на гр. Казанлък,
съгласно скица № 1857/25.11.2014 г.

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

1. РАЗЯСНЕНИЯ ПО ПРОВЕЖДАНЕТО НА КОНКУРСА

- 1.1. Обект на конкурса
- 1.2. Процедури за участие в конкурса
- 1.3. Условия на конкурса
- 1.4. Критерии и показатели
- 1.5. Изисквания към съдържанието на офертата
- 1.6. Определяне на спечелил участник
- 1.7. Сключване на договор

2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИДЕЙНИЯ ПРОЕКТ

3. УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА, критерии и показатели за оценяване на офертите

4. ПРОЕКТО-ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ

5. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

- 5.1. Заявление за участие в конкурса
- 5.2. Декларация за запознаване с конкурсната документация и извършен оглед на обекта
- 5.3. Оферта за цена

6. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Акт за собственост на имота - копие
- 6.2. Скица на имота - копие
- 6.3. Наредба № 15 на ОбС – Казанлък - копие
- 6.4. Обява за провеждане на конкурса - копие

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗЯСНЕНИЯ ПО ПРОВЕЖДАНЕТО НА КОНКУРСА

I. ОБЕКТ НА КОНКУРСА

Учредяване право на строеж в УПИ XI-3973 „за ОДО и подземни гаражи“, кв. 48, кад. район 502, съгласно План за регулация, одобрен със Заповед № 379/04.05.2007 г. на Кмета на Община Казанлък, План за застрояване, одобрен със Заповед № 419/25.02.2014 г. на Кмета на Община Казанлък, Кадастрален план, одобрен със Заповед № РД-02-14-192/27.05.1987 г. на КТСУ при МС, с обща площ на поземления имот 330 кв.м, при граници: север - УПИ XII-3974 и УПИ X-3972, изток и юг – улици и запад – ул. „Антон Страшимиров“.

Имотът е разположен североизточно от Медицински център „Мазалат“, гр. Казанлък. Участникът следва да предвиди изграждането на **Сграда – Филиал на медицински център** в УПИ XI-3973 „за ОДО и подземни гаражи“, кв. 48 по плана на гр. Казанлък.

II. ПРОЦЕДУРИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

За да бъде допуснат до участие в конкурса, всеки кандидат е необходимо в посочените в обявата срокове да закупи конкурсна документация, да внесе депозит и подаде оферта за участие, отговаряща на изискванията на конкурсната документация.

Предложения се приемат само ако са поставени в запечатан непрозрачен плик със запазена цялост, подпечатан от лицето, представляващо фирмата и надписан с: пълното наименование на обекта, името /фирмата/ и адреса на подателя, телефон за връзка и доказателства за закупена конкурсна документация и внесен депозит за участие /№ и дата на платежните документи/.

При приемане на предложението – на гише “Деловодство” в Центъра за информация и услуги при Община Казанлък, върху плика се отбелязва входящия номер, датата и часа на подаване, след което подателят получава бележка с входящия номер.

Предложение, представено в незапечатан плик или в плик с нарушена цялост е недействително.

Допълнения и изменения на подадени оферти не се допускат.

III. УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА

а/ Купувачът се задължава със свои сили и средства да изгради в имота **Сграда – Филиал на медицински център** с обща максимална РЗП до 396 кв. м (без подземна застройка).

б/ Минимална конкурсна цена: **48 025 лв. без ДДС**. Цената се оферира в лева.

в/ Максимален срок за въвеждане в експлоатация на сградата – **24 месеца**, считано от датата на издаване на разрешението за строеж.

г/ Максимален срок за внасяне на проектна документация – **3 месеца** от датата на сключване на договора.

д/ Цената на обекта се заплаща в лева от спечелилия конкурса участник до деня на подписване на договора за учредяване право на строеж. В същия срок се заплаща и дължимия данък по ЗМДТ в размер на 2 % върху цената на обекта съгласно сключения договор.

IV. КРИТЕРИИ И ПОКАЗАТЕЛИ

а/ оферта за цена на имота – не по-малка от посочената минимална конкурсна цена **35 %**

б/ идеен архитектурен проект за изграждане на обекта със съвременна визия и съгласно Изискванията към сграда – филиал на медицински център, одобрени от гл. архитект на Община Казанлък **40 %**

в/ максимална РЗП (до 396 кв. м)-без подземна застройка **15 %**

г/ срок за въвеждане в експлоатация на обекта – не по-голям от посочения в т. III, максимален срок **10 %**

V. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОФЕРТАТА

Пликът трябва да съдържа:

1. Представяне на кандидата.

2. Заявление за участие в конкурса по образец, приложен в конкурсната документация, заедно с документите, цитирани като приложения към него:

2.1. документ за внесен депозит - оригинал;

2.2. документ за платена цена за конкурсна документация – заверено копие;

2.3. декларация за запознаване с конкурсната документация и извършен оглед на обекта – по образец, приложен в конкурсната документация;

2.4. пълномощно /в случаите на упълномощаване/.

2.5. За лицата, регистрирани по Закона за Търговския регистър е задължително посочването на ЕИК. Когато кандидатът е юридическо лице, което не е регистрирано по Закона за Търговския регистър, допълнително се представя и удостоверение за актуално състояние, издадено до шест месеца от датата на конкурса – оригинал или заверено копие

3. Наименование на обекта на конкурса.

4. Срок и начин на изпълнение на конкурсните условия и размера на инвестициите.

5. Цени, срок и начин на плащане.

6. Разработка по критериите на конкурса:

6.1. Предложение за цена, не по-малка от минималната конкурсна цена по т. III б от конкурсната документация /по образец, приложен в конкурсната документация/.

6.2. Идеен архитектурен проект за изграждане на обекта – **Сграда – Филнал на медицински център** с обща максимална РЗП до 396 кв. м (без подземна застройка).

6.3. Срок за въвеждане в експлоатация на обекта – не по-голям от посочения максимален срок по т. III в от конкурсната документация.

6.4. Предложение за допълнителни инвестиции в инфраструктурата на общината в срока за изграждане на обекта.

При изготвяне на офертата всеки кандидат трябва да се придържа точно към изискванията, посочени в настоящата конкурсна документация.

VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПЕЧЕЛИЛ УЧАСТНИК

Постъпилите оферти се отварят в деня и часа, обявени за начало на конкурса.

Кандидатите, или техни упълномощени представители, имат право да присъстват при отваряне на офертите, като носят със себе си документ за самоличност /лична карта/.

Неявяването на някой от кандидатите в определения ден и час за начало на конкурса не е основание за декласирането му.

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

След разглеждане на офертите, въз основа на доклад от конкурсната комисия, кметът на общината издава заповед, с която обявява за спечелил конкурса, кандидата, класиран от комисията на първо място. Участниците в конкурса се уведомяват писмено за взетото решение.

Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след изтичане на срока за обжалване на заповедта.

Депозитът на спечелилия конкурса се задържа, като гаранция и се прихваща от цената.

В случай на обжалване от участник в конкурса, неговият депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Непотърсени в срок от 90 дни депозити, остават в полза на Общината.

VII. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

Кметът на общината сключва договор със спечелилия участник в двуседмичен срок от влизане в сила на заповедта за спечелил участник.

В договора задължително се включват условията, при които е спечелен конкурсът.

Неявяване на спечелилия конкурса в този срок за подписване на договора се счита за отказ и депозитната му вноска остава в полза на Община Казанлък.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СГРАДА – ФИЛИАЛ НА МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР,

предмет на бъдеща реализация при провеждане на публично оповестен конкурс за Учредяване право на строеж в УПИ XI – 3973, в кв. 48 по плана на гр. Казанлък.

Участникът следва да предвиди изграждането на Сграда – Филиал на медицински център в УПИ XI-3973 “ за ОДО и подземни гаражи“, кв. 48 по плана на град Казанлък съгласно :

- План за регулация, одобрен със Заповед № 379/04-05-2007 г. на Кмета на Община Казанлък
- План за застрояване, одобрен със Заповед № 419/25-02-2014 г. на Кмета на Община Казанлък
- Кадастрален план, одобрен със Заповед № РД-02-14-192/27-05-1987 г. на КТСУ при МС.
- С обща площ на поземления имот 330 кв. м. и граници :на север УПИ XII-3974 и УПИ X-3972, изток и юг-улицы и запад- ул.“Антон Страшимиров“.

Имотът е разположен североизточно от Медицински център „Мазалат“, град Казанлък. Изграждането на Сграда – Филиал на медицински център следва да се съобрази със следните показатели:

А. Устройствени показатели:

- Обща устройствена зона- Жм
- Предназначение - ОДО и подземни гаражи;
- Етажност - 1-3 етажа;
- Височина в метри - 3,6-10 м;
- Пл.застр. - 60%;
- Пл.подз. - 70%;
- Пл.озел. - 40% - задължително благоустрояване и озеленяване
- $K_{инт} = 1.2$;
- Начин на застрояване – свободно и свързано за един етаж
- Обща тах РЗП до 396 м2.(без подземна застройка)

Б. Функционални показатели.

Сградата да бъде проектирана и изградена при спазване на следните Закони и Наредби:

1. Закон за Устройство на територията от 31-03-2001 г.
2. Наредба № 7 от 22-12-2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

3. Наредба № 4 от 01-07-2009г. за Проектиране, изпълнение и поддържане на строежи в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, в това число:
- Рампи при входове;
 - WC за инвалиди;
 - Осигурени подход за лежащо болни;
 - Подемни съоръжения, ако се налага.
4. Закона за управление на отпадъците и Закона за опазване на околната среда.

В обемно-планировъчно решение да се предвидят:

- Процедурно помещение за монтаж на източник на йонизиращо лъчение с площ не по-малка от 25 m² и бариева мазилка по стени за непропускливост на вълна с дължина 10 nm;
- Командно помещение с площ не по-малка от 5 m²;
- Съблекалня;
- Физиотерапевтичен кабинет;
- Кабинет за електро- и кинезитерапия;
- Приемна;
- Зона за изчакване;
- Всички други помещения, съгласно изискванията на действащата нормативна база в РБ.

Главен архитект :

/Арх. Ивелин Недялков/



ДОГОВОР

№ / Г.

**за учредяване право на строеж чрез конкурс
по реда на глава VI от Наредба № 15 на ОбС – Казанлък**

Днес, ... г., в гр. Казанлък между:

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕИК BG 000817778, гр. Казанлък, бул. „Розова долина” № 6, представлявана от кмета - ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА СТОЯНОВА, и гл. счетоводител - НЕЛИ ДОНЧЕВА АТАНАСОВА, наричана за краткост “СОБСТВЕНИК” от една страна и

....., ЕИК, със седалище и адрес на управление, представлявано от, л.к. №, издадена от на, ЕГН, с постоянен адрес:, наричан по-нататък “СУПЕРФИЦИАР”, от друга страна,

на основание чл. 108 от Наредба № 15 на ОбС–Казанлък, Решение № .../... г. на ОбС-Казанлък и Заповед №./.... на кмета на общината за определяне на спечелил участник в проведения конкурс, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Община Казанлък учредява безсрочно възмездно право на строеж на, да построи **Сграда – Филиал на медицински център**, със застроена площ м², съгласно инвестиционен идеен проект, представен от суперфициара с предложението му за участие в конкурса, проведен на 2015 г., върху УПИ XI – 3973 (единадесети за три хиляди деветстотин седемдесет и три) „за ОДО и подземни гаражи“, кв. 48 (четиридесет и осми) по плана на гр. Казанлък, съгласно План за регулация, одобрен със Заповед № 379/04.05.2007 г. на Кмета на Община Казанлък, План за застрояване, одобрен със Заповед № 419/25.02.2014 г. на Кмета на Община Казанлък, Кадастрален план, одобрен със Заповед № РД-02-14-192/27.05.1987 г. на КТСУ при МС, с обща площ на поземления имот 330 (триста и тридесет) кв. м и граници: север – УПИ XII-3974 и УПИ X-3972; изток и юг – улици и запад – ул. „Антон Страшимиров.

II. ЦЕНА, СРОКОВЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2. (1) Общата цена на правото на строеж е в размер на лв. без ДДС, съгласно предложението на СУПЕРФИЦИАРА за участие в конкурса.

(2) ДДС не се дължи, тъй като учредяването на право на строеж представлява освободена доставка по смисъла на чл. 45, ал. 2 от ЗДДС.

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

1. сумата, посочена в предходния член, намалена с внесения депозит.
2. данък по ЗМДТ в размер на 2 % върху цената по чл. 2.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 4. СОБСТВЕНИКЪТ се задължава в седемдневен срок от датата на сключване на настоящия договор да предостави на СУПЕРФИЦИАРА урегулирания поземлен имот, върху който е учредено правото на строеж, за което страните подписват приемателно-предавателен протокол.

Чл. 5. Когато строителството на сградата по чл. 1 засяга подземни комуникации, СУПЕРФИЦИАРЪТ се задължава да измести комуникациите за своя сметка и при необходимост да изгради допълнителни съоръжения.

Чл. 6. (1) СУПЕРФИЦИАРЪТ се задължава да въведе в експлоатация сградата по чл. 1, със свои средства и на своя отговорност, съгласно одобрен от гл. архитект на Общината проект и издадено строително разрешение, в срок до месеца от датата на
/съгласно предложението за участие в конкурса/

издаване на разрешението за строеж.

(2) СУПЕРФИЦИАРЪТ се задължава за своя сметка да изготви инвестиционен проект за сградата, в съответствие с идейния инвестиционен проект, представен с предложението му за участие в конкурса и представи за одобряване същия в срок до месеца от подписването на този договор.

/съгласно предложението за участие в конкурса/

Чл. 7. (1) СУПЕРФИЦИАРЪТ се задължава в съответствие с идейния проект, представен с предложението му за участие в конкурса да вложи инвестиции в новостроящия се обект на обща стойност лв.

/съгласно предложението за участие в конкурса/

(2) СУПЕРФИЦИАРЪТ се задължава в съответствие с предложението си за участие в конкурса да извърши озеленяване и благоустрояване около обекта, като вложи инвестиции в размер на лв., в срок до 5 месеца от

/съгласно предложението за участие в конкурса/

въвеждането на сградата в експлоатация.

(3) Отчитането на извършените инвестиции се извършва въз основа на представяне от СУПЕРФИЦИАРА на количествено-стойностна сметка и приемането ѝ от съответни длъжностни лица на СОБСТВЕНИКА. При разногласия относно стойността на инвестициите, тя се определя от независим експерт, посочен от СОБСТВЕНИКА. Експертната оценка е окончателна.

Чл. 8. (1) СУПЕРФИЦИАРЪТ може да се ползва от земята само доколкото това е необходимо за използване на построяката според предназначението ѝ.

(2) СУПЕРФИЦИАРЪТ е длъжен да поддържа прилежащия терен с грижата на добър стопанин.

IV. ОТГОВОРНОСТИ И НЕУСТОЙКИ. РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 9. (1) При неизпълнение на задължението по чл. 6, ал. 1 от договора в уговорения срок, СУПЕРФИЦИАРЪТ дължи неустойка в размер на 50 % от цената по чл. 2, ал. 1 от договора.

(2) При неизпълнение на задължението по чл. 6, ал. 2 от договора в уговорения срок, СУПЕРФИЦИАРЪТ дължи неустойка в размер на 10 % от цената по чл. 2, ал. 1 от договора.

Чл. 10. При неизпълнение в срок и/или размер на поетите по чл. 7, ал. 1 и ал. 2 ангажменти, СУПЕРФИЦИАРЪТ дължи неустойка в размер на 50 % от договорените, но неизвършени инвестиции.

Чл. 11. Плащането на неустойките не освобождава СУПЕРФИЦИАРА от изпълнение на съответните задължения.

Чл. 12. При неизпълнение на задълженията по чл. 6 и чл. 7 от договора от страна на СУПЕРФИЦИАРА, СОБСТВЕНИКЪТ, освен претенциите по чл. 9 и чл. 10 за заплащане на неустойки, може да иска и разваляне на договора.

V. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 13. В случай на спорове между страните, при които не може да се постигне споразумение по реда на настоящия договор, се прилагат общите правила на българското материално и процесуално право.

Чл. 14. Към момента на подписване на договора, СУПЕРФИЦИАРЪТ е заплатил дължимата цена, както следва:

- Сумата от ... /...../ лв., представляваща цената по чл. 2, намалена с внесения депозит в размер на лв., внесена по сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане 44 59 00, в "Общинска банка" АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF с платежно нареждане от

- Дължимият данък по ЗМДТ в размер на 2 % върху цената по чл. 2, възлизащ на /...../ лв., внесен по сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане 44 25 00, в "Общинска банка" АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF с платежно нареждане от

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

Договорът се сключва в четири екземпляра - два за Община Казанлък, един за службата по вписванията и един за СУПЕРФИЦИАРА.

При съставянето на договора се представиха следните документи: АОС № 1914/18.06.2013 г., вписан в Службата по вписванията под № 4573/20.06.2013 г., Акт 65, т. 14, н.д. 2790, Скица № 1857/25.11.2014 г., Решение №.....на ОбС, Протокол №..... за проведен конкурс, Заповед № г. на кмета на Община Казанлък за определяне на спечелил участник, 2 бр. вносни бележки от..... г. по чл. 14 от договора.

ЗА СОБСТВЕНИКА

ЗА СУПЕРФИЦИАРА:

.....
Кмет на Община Казанлък

НЕЛИ АТАНАСОВА

Гл. счетоводител

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА, по които ще се оценяват офертите

1. Предложена цена за закупуване обекта - не по-малка от минималната конкурсна цена.
2. Идеен архитектурен проект за изграждане на **Сграда – Филиал на медицински център** в УПИ XI – 3973 „за ОДО и подземни гаражи“, кв. 48, гр. Казанлък, отговарящ на изискванията, посочени в настоящата конкурсна документация.
3. Максимална РЗП (до 396 кв. м)-без подземна застрояка
4. Предложение за срок за въвеждане в експлоатация на сградата /не повече от 24 месеца, считано от датата на издаване на разрешението за строеж/.

КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА ОФЕРТИТЕ

и начин за определяне на тежестта им в комплексната оценка

Офертите се оценяват чрез съпоставяне на предложенията по условията на конкурса, по десетобална система и при следните тежести за всеки от критериите:

а/ оферта за цена на имота – не по-малка от посочената минимална конкурсна цена **35 %**

б/ идеен архитектурен проект за изграждане на обекта със съвременна визия и съгласно Изискванията към сграда – филиал на медицински център, одобрени от гл. архитект на Община Казанлък **40 %**

в/ максимална РЗП (до 396 кв. м)-без подземна застрояка **15 %**

г/ срок за въвеждане в експлоатация на обекта – не повече от 24 месеца, считано от датата на издаване на разрешението за строеж **10 %**

Класиране на кандидатите:

В низходящ ред според обобщената оценка на предложенията на кандидатите по критериите на конкурса.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК
КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ

/наименование на физическото или юридическото лице/

за юридически лица и ЕТ ЕИК, със седалище и адрес на управление:

.....,

представявано от

ЕГН, л.карта №, издадена на

от....., тел.....

за физически лица, нерегистрирани по ТЗ: ЕГН, л.карта №

издадена на, от адрес:

....., тел.

чрез пълномощника си

ЕГН, л.карта №, издадена на

от, тел.

съгласно приложено нотариално заверено пълномощно.

Моля, да бъде допуснат до участие в обявения конкурс за учредяване право на строеж на:

.....

/ обект на конкурса , адрес/

Приложение:

1. Документ за платена цена за конкурсна документация – заверено копие.
2. Документ за внесен депозит - оригинал.
3. Декларация за запознаване с конкурсната документация и извършен оглед /по образец/.
4. За лицата, регистрирани по Закона за Търговския регистър е задължително посочването на ЕИК. Когато кандидатът е юридическо лице, което не е регистрирано по Закона за Търговския регистър, допълнително се представя и удостоверение за актуално състояние, издадено до шест месеца от датата на конкурса – оригинал или заверено копие.
5. Пълномощно /в случаите на упълномощаване/.

Забележка: Копията на документите се заверяват с текста “Вярно с оригинала”, мокър печат на кандидата и подпис на представляващия.

..... Г.
гр. Казанлък

УЧАСТНИК:

23

ДЕКЛАРАЦИЯ

за запознаване с конкурсната документация за учредяване право на строеж, приемане
условията на конкурса и клаузите в проектодоговора и извършен оглед на обекта

Подписаният/а,
л.карта №, изд. на от МВР гр.
ЕГН, адрес за кореспонденция гр. /с./
..... тел.
представител на.....
със седалище

адрес за кореспонденция: гр. /с./
ЕИК тел.

ДЕКЛАРИРАМ

че съм се запознал с конкурсната документация за учредяване право на строеж
.....
.....
приемам условията на конкурса и всички клаузи в проектодоговора от конкурсната
документация.

Извърших оглед на обекта и заявявам, че нямам претенции за необективна информация.

Дата:

Декларатор:

О Ф Е Р Т А

**за размер на цената за учредяване правото на строеж на обекта
към предложението за участие в конкурс за учредяване право на строеж на общински
нежилищен имот в:**

УПИ XI-3973 в кв. 48, кад. район 502 по плана на гр. Казанлък

от

адрес: гр.,

представител на

със седалище и адрес на управление:,

ЕИК

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЦЕНА:

..... /..... / лв.
/словом/

Забележка: Оферира се в български лева.

КАНДИДАТ:
/подпис и печат/

..... Г.
гр. Казанлък



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 4573 20.06.2013
Акн 65 том 14 н.дело 2790
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борислава Дяконова
/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1914

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 1914

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.6.2013 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 56, чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС, § 42 на ЗИД на ЗОС и Заповед №1461/17.06.2013 г. на Зам.-Кмет на Община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот, с обща площ 330 (триста и тридесет кв.м.)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ:35167 кв: 48 УПИ: XI Заповед: №379/2007 г. пл./ид. №: 3973 местност: ж.к.: кад.р-н 502 ул: "АНТОН СТРАШИМИРОВ" бл: вх: ет: ап.№: №: 13
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-УПИ XII-3974 и X-3972, изток и юг-улица; запад – ул.“Ант. Страшимиров“
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	10083.20 лева

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Олга Тенева Шикова, Гл.експерт НАООС /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

СКИЦА № 1857 / 25.11.2014 М 1:500

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № XI 3973 кв. 48
кад. район 508 гр./ст. КАЗАНЛЪК
Площ на имота: 330 м²

Собственник: Община Сазански
 ЛЧОС №: 19.14.748.06.2013 год. /Ист. 65 т. 14/
 Л. 2750 Бх. Р. №: 4573/20.06.2013г. № 06 /

Такса от СДЗ платена с

Скищата ще служи за: ТРОСИКАНЕ

План за регулация одобрен със:

Одобрен ПУП-ПР със заповед № 379 от 4.05.89 г.

Одобрен ПУП-ПЗ със заповед № 412 от 25.08.1989 г.

Одобрен кадастр. план заповед № 14-02-11 от 02/1987 г.

Скищата (визата) да се съгласува с: "Вик", ЕВН, ТРД, РЗИ,
"Национални системи", РВМС, РСПАБ, РИОС, КАТ, ОПУ, НИПК,
РИМ, Топофикация и др.

Изработил: *А. А. А.* (А. А. А. 0308А)
 Нанесъл подп. Кадастър:
 Съгласувал Ст.експерт „КР“: *М. М. М.*
 Съгласувал Ст.експерт „ВИК“: *М. М. М.*
 Съгласувал Ст.експерт „Ел и ОВ“: *М. М. М.*
 Съгласувал ВИК:
 Съгласувал ЕРП:
 Съгласувал ТРД:
 Съгласувал ЯКО:
 Съгласувал РЗИ:
 Съгласувал ПБЗН:
 Съгласувал КАТ:
 Съгласувал ОПУ:
 Съгласувал Топофикация:

ВИЗА: За проектиране на МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР
/ФИЛИАЛ/ в УПИ Х13943 кв. 40 по
плана на гр. Казанлък съгласно
ПУП-ПЗ одобрен със ЗАПОВЕД № 419
от 25.02.2019г.

Инвестиционният проект да се представи в части: Архитектурна,
СК, Ел, ВиК, ВП/трансовърсиелит/, ТТЕ, Геоложки доклад, ПОИС,
Технологична, Телефонизация, Орг. надвижението и Изследване

ЗАБЕЛЕЖКА:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:.....

Дата: 26.11.2014 г.



28

НАРЕДБА № 15

ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Приета с Решение № 276 от 24 септември 2009 г.

Изм. с Решение № 337 от 9 ноември 2009 г.; изм. с Решение № 166 от 09.04.2012 г.;
изм. с Решение № 311 от 24.07.2012 г.; чл. 22, ал. 5 и чл. 37, ал. 4 отм. с Решение № 155/10.10.2012 г. на
Старозагорският административен съд, изм. с Решение 644/27.06.2013 г.; изм. с Решение
№1023/31.07.2014 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. (Изм., Решение № 644/27.06.2013 г.) Отдаване под наем на имоти или части от имоти – публична общинска собственост.
2. Отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост.
3. (Нова., Решение № 644/27.06.2013 г.) Отдаване под наем на вещи – частна общинска собственост.
4. Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост.
5. Отстъпване право на строеж, надстройкаване или пристрояване върху общински недвижим имот.
6. Учредяване възмездно право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост.
7. Продажба на движими вещи – частна общинска собственост.
8. Продажба на ателиета и гаражи.

РАЗДЕЛ ВТОРИ. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 81. (1) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) Общинският съвет взема решение за разпореждане с имоти – общинска собственост, определя началната тръжна цена и упълномощава кмета да организира провеждането на търга

(2) (Нова, Решение № 166/09.04.2012 г.) Кметът на Общината открива процедура за провеждане на публични търгове по реда на чл. 80 и определя:

1. наименование и описание на предмета на търга;
2. вид на търга – с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. размер на депозита;
5. размер на цената за тръжна документация;
6. начин 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. начин и срок за закупуване на тръжната документация;
11. време и начин на оглед на обекта;
12. необходими документи за участие в търга;
13. други тръжни условия.

(3) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната документация, състава на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(4) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) Комисията за провеждането на търга се състои от най-малко петима членове, поне един от които е правоспособен юрист и един общински съветник, определен от Председателя на ОбС.

(5) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) Депозитът се определя в размер до 50 на сто от първоначалната цена.

(6) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) 50 на сто (Петдесет на сто) от събраните такси за участие в търга се разпределят за възнаграждение на членовете на комисията, провели търга в извънработно време.

(7) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) Началната цена по чл. 80, т. т. 1 и 2 се определя по реда на Глава пета от настоящата наредба.

(8) (Нова, Решение № 166/09.04.2012 г.) При разпореждане с имоти, начлната тръжна цена се определя с решение на ОбС въз основа на оценка, изготвена от оценители, оговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

Чл. 82. (1) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) В срок до 7 дни от влизане в сила на заповедта на кмета, комисията изпраща за публикуване обявление.

(2) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) (Изм., Решение № 644/27.06.2013 г.) Обявлението за търга се публикува в един централен и един местен вестник. Когато търгът е за отдаване под наем, или продажба на движими вещи обявлението се публикува в един местен вестник. Заповедта на Кмета на Общината за откриване на процедура за провеждане на търг се публикува в сайта на Общинския съвет.

(3) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) Търгът се провежда не по-късно от 45 дни от датата на издаване на заповедта на Кмета на Общината.

Чл. 83. (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) 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".

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 занаятчий, 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 деня и часа по чл.81, ал.1, т. 9.

(4) Когато на търга, провеждан 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 пликове 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) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) За провеждането на търга се води протокол от член на Комисията. 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) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) 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 със заповедта на Кмета, като част от тръжната документация. Изменения и допълнения в договора могат да се правят само с изрична заповед на Кмета на общината.

(2) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) Предаването на обекта на спечелилия търга, се извършва от Комисия, назначена от Кмета на Общината 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 спечелилият 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. (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) Публично оповестен конкурс се провежда въз основа на решение на Общинския съвет, когато е за разпореждане с общинска собственост или

със заповед на Кмета на Общината, когато е за отдаване под наем. Решението или заповедта съдържат:

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. размер на депозита;
7. размер на цената за конкурсна документация;
8. необходими документи за участие в конкурса;
9. проект на договор;
10. други конкурсни условия;
11. (Нова, Решение № 166/09.04.2012 г.) дата, място и час на откриване на втора дата на конкурса.

Чл. 97. (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) Организацията и провеждането на конкурса се извършва от комисия в състав от най-малко петима членове, поне един от които е правоспособен юрист и един общински съветник. Членовете на Комисията се определят със заповедта на Кмета или с решението на ОбС – Казанлък при разпореждане с общинска собственост. При отдаване под наем по реда на този раздел, общинският съветник се определя от Председателя на ОбС.

Чл. 98. (1) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) Конкурсът се провежда не по-късно от 60 дни от датата на влизане в сила на решението на Общинския съвет или от датата на издаване на заповедта на Кмета на Общината.

(2) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) В срок до 7 дни от влизане в сила на решението на Общинския съвет по чл. 96, или от датата на издаване на заповедта на Кмета, 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. (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) Петдесет на сто 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 пълното 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) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) 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”.

(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 занаятчий 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) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) 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 изрично решение на Общинския съвет в случаите на разпореждане с общинска собственост или при отдаване под наем с изрична заповед на Кмета на Общината.

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

(4) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) В случаите, че със спечелилия конкурса участник не бъде сключен договор по негова вина Кмета на Общината обявява за спечелил конкурса следващия класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия. Уведомяването се извършва по чл.94.

(5) (Изм., Решение № 166/09.04.2012 г.) Предаването на обекта на спечелилия конкурса се извършва от Комисия, назначена от Кмета на Общината, чрез двустранно подписан протокол.

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.

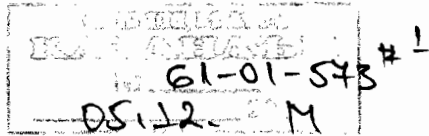
Чл. 111. (1) При отваряне на пликовете с предложенията за участие в конкурс могат да присъстват кандидатите или техни надлежно упълномощени представители.

(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.112а. (Отм., Решение № 166/09.04.2012 г.)

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО

Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАЗАНЛЪК

ОС - 3338
05.12.14

Относно: В отговор на Ваш вх. № ОС-3317/28.11.2014 г. и становище на юриста на Общински съвет-Казанлък по него.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

Като взех под внимание становището на юриста на Общински съвет-Казанлък по Доклад с Ваш вх. № ОС-3317/28.11.2014 г. и с оглед правилната индивидуализация на обекта, предмет на учредяване право на строеж, моля да приемете и следната промяна:

Моля мотивите към доклада да бъдат допълнени със следния текст:

„Съгласно изискванията към **Сграда – филиал на Медицински център** на гл. архитект на Община Казанлък максималната застроена площ на имота не трябва да бъде по-голяма от 60 % от общата площ на УПИ XI – 3973 „за ОДО и подземни гаражи“, целият с площ от 330 кв. м, а максималната РЗП – не по-голяма от 396 кв. м.“,

а в проекта за решение на ОбС-Казанлък

вместо

„I. Да бъде проведен публично оповестен конкурс за учредяване безсрочно право на строеж в УПИ XI – 3973 (единадесети за три хиляди деветстотин седемдесет и три) „за ОДО и подземни гаражи“, кв. 48 (четиридесет и осми) по плана на гр. Казанлък, съгласно План за регулация, одобрен със Заповед № 379/04.05.2007 г. на Кмета на Община Казанлък, План за застрояване, одобрен със Заповед № 419/25.02.2014 г. на Кмета на Община Казанлък, Кадастрален план, одобрен със Заповед № РД-02-14-192/27.05.1987 г. на КТСУ при МС, с обща площ на поземления имот 330 (триста и тридесет) кв. м и граници: север – УПИ XII-3974 и УПИ X-3972; изток и юг – улици и запад – ул. „Антон Страшимиров“,“

да се чете:

„I. Да бъде проведен публично оповестен конкурс за учредяване безсрочно право на строеж за изграждане на **Сграда – Филиал на медицински център** с максимална РЗП (разгъната застроена площ) до 396 кв. м и максимална ЗП (застроена площ) до 60 % плътност, в УПИ XI – 3973 (единадесети за три хиляди деветстотин седемдесет и три) „за ОДО и подземни гаражи“, с обща площ на имота 330 (триста и тридесет) кв. м, в кв. 48 (четиридесет и осми) по плана на гр. Казанлък, съгласно План

за регулация, одобрен със Заповед № 379/04.05.2007 г. на Кмета на Община Казанлък, План за застрояване, одобрен със Заповед № 419/25.02.2014 г. на Кмета на Община Казанлък, Кадастрален план, одобрен със Заповед № РД-02-14-192/27.05.1987 г. на КТСУ при МС, и граници: север – УПИ XII-3974 и УПИ X-3972; изток и юг – улици и запад – ул. „Антон Страшимиров“,“

В останалата си част, касаеща условията на конкурса, проекта на решение, следва да остане непроменен.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

