

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОПОТ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ
ВХОДЯЩ № <u>ДЗ-379</u>
дата: <u>24.04.2023г.</u>

Разпоредих
за гледане и
обсъждане от ПК „А“,
която да изготви
стандърта.

24.04.2023г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>С-2269</u>
Дата: <u>24.04.</u> 20 <u>23</u> г.

от Деян Дойнов

Кмет на Община Сопот

Относно: Учредяване право на строеж за гараж в поземлен имот /ПИ/ с кадастрален идентификатор /КИ/ 68080.503.1616, ул. „Генерал Андреев” №2 по Кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. Сопот.

Фактическо основание/мотиви:

Съгласно виза за проектиране на гараж, издадена от главния архитект на Община Сопот е предвидено - 1 /един/ брой петно от 23.56 кв. м, находящи се в ПИ - частна общинска собственост с КИ 68080.503.1616, площ на имота 5 815 кв. м.; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; НТП: Средно застрояване / 10 до 15 м./, стар идентификатор: няма; Номер по предходен план: 1375, квартал 62, парцел IX – комплексно застрояване, с адрес гр. Сопот, ул. „Ген. Андреев” №2 по КККР на гр. Сопот одобрени със Заповед № РД-18- 8/11.03.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, актуван с Акт за ЧОС № 783/13.02.2023г., вписан като Акт №141, том 2, рег. 548 от 01.03.2023г. издаден от Служба по вписванията – Карлово.

Същия е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г. приета с Решение № 311, взето с протокол № 52 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот проведено на 25.10.2022г., поради което не възниква необходимостта от актуализиране на същата.

Финансова част: За целта не се изискват финансови средства.

Правно основание: Чл. 21, ал. 2 в изпълнение на правомощията по чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл.8, ал. 1, чл.37, ал.1 и чл.41, ал.2 от Закона за общинска собственост (ЗОС), чл.87, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост (НРПУРОС).

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Сопот да вземе следното,

Проект

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за провеждане на публичен търг с явно наддаване за учредяване право на

строеж на 1 /един/ брой гараж с площ от 23.56 кв. м. находящ се в ПИ 68080.503.1616, кв. 62 на гр. Сопот (в междублоково пространство), съгласно издадена виза от главния архитект на община Сопот

II. За имота по т. I, предмет на разпореждане:

1. Приема /одобрява/ като базисна справедлива пазарна цена за учредяване право на строеж на гараж в размер на **4 240.00 лв.** /четири хиляди двеста и четиридесет лева/ без ДДС, съгласно пазарна оценка определена април 2023г. от оценител на имоти - ПЛОВДИВИНВЕСТ - 21 АД.

2. Определя пазарна цена на право на строеж на гараж в размер на **4 665.00 лв.**/четири хиляди шестстотин шейсет и пет лева/ без ДДС.

3. Депозит за участие в публичния търг с явно наддаване за учредяване право на строеж за гараж с площ 23.56 кв. м., в размер на **3 265 лв.** определената от Общински съвет – Сопот.

4. Срок за реализиране на учреденото право на строеж за обекта по т. I. – 2/две/ години от учредяването му, съгласно чл. 99, ал. 1 от НРПУРОС. В случай, че правото на строеж не се реализира в указания срок същото се погасява по давност, като заплатената цена на правото на строеж не се връща.

5. Утвърждава условия за провеждане на публичния търг съгласно Приложение № 1.

6. Определя за свои представители в тръжната комисия общинските съветници, както следва:

- основен член на комисията:
- резервен член на комисията:

7. Възлага на Кмета на общината, да създаде необходимата организация за провеждането на публичния търг с явно наддаване, да издаде заповед и подпише договор със спечелилия търга участник.

8. Разносните данъци и такси по сделката, както и таксата за извършване на оценка на имота от лицензиран оценител са за сметка на спечелилия търга участник.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение 1 - Условия за провеждане на публичен търг с явно наддаване

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на Акт за ЧОС № 783/13.02.2023г. за имота предмет на ДЗ.
2. Копие на скица на имота предмет на ДЗ.
3. Копие на виза от главния архитект на община Сопот.
4. Копие на пазарна оценка, изготвена от “Пловдивинвест - 21” АД.
5. Копие на данъчна оценка.

Вносител:

ДЕЯН ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

11.11.2023г.

Съгласували:

Инж. Николай Новаков

Зам. кмет

Йордан Кънчев,
Гл. юриконсулт

Изготвил:

Милена Радева

Мл. експерт ОС

У С Л О В И Я

за провеждане на публичен търг с явно наддаване за учредяване право на строеж за гараж
в ПИ с идентификатор 68080.503.1616 (УПИ IX-комплексно
застрояване кв. 62) по КККР на гр. Сопот

I. Общи положения:

1. Вид на търга - публичен търг с явно наддаване.
2. Начална тръжна цена - по решение на общински съвет.
3. Депозит за участие - по решение на общински съвет.
 - 3.1 Депозитът се внася в касата на общината или по банков път по сметка на общината IBAN – BG56DEMI92403300199413, BIC - DEMIBGSF в „ТЪРГОВСКА БАНКА Д“ АД, в изпълнение на действащите разпоредби за ограничаване на плащанията в брой. Счита се, че депозитът е внесен, като основание за допускане до участие в търга, ако е постъпил по сметка на общината или е внесен в касата на общината до изтичане на срока по т. 7 от раздел I. на настоящите условия.
 - 3.2 Депозитът на участниците неспечелили търга, се възстановя в срок от 3 /три/ работни дни след изтичане срока за обжалване на заповедта на Кмета, с която се обявява класирането и спечелилия тръга участник / чл. 152, ал.5 от НРПУРОС/.
 - 3.3 Депозитът на участника спечелил търга се задържа като гаранция за сключване на договор. В случай, че бъде сключен договор, задържания депозит се прихваща при плащане на достигната цена на търга. В случай, че спечелилия тръга откаже да сключи договор, депозитът остава в полза на общината;
 - 3.4 Депозитът на участник в търга, който обжалва заповедта на Кмета за определяне на спечелилия участник в търга се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.
4. Стъпка за наддаване - определя се от тръжната комисия и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от определената начална тръжна цена / чл. 150, ал.1 от НРПУРОС/.
5. Цена на тръжната документация - 96.00 лв. с включен ДДС
6. Тръжната документация се получава от деловодството на Община Сопот, ет.1 стая 3, отг. до.....год. в рамките на работното време на Община Сопот - отдочаса, срещу представена квитанция за заплащането ѝ
7. Тръжната документация за участие в търга се подава до часа, нагод., ет.1 стая 3 в деловодството на Община Сопот.
8. Длъжностно лице от общинска администрация на Община Сопот, води регистри, в които отразява закупените и подадени тръжни документи,
9. Време и начин на оглед на обекта: Оглед на обекта може да се извърши всеки работен ден отчаса до часа от.....г. до.....год. след представяне на платежен документ за закупена тръжна документация.
Търгът ще се проведе нагод. от..... часа в зала „Хаджи Гьока Павлов“- гр. Сопот, ул. "Ив. Вазов" № 55

II. Изискуеми документи:

1. Всеки кандидат за участие в търга представя следните документи:

1.1. за физически лица:

- Заявление за участие в търга по образец;
- Квитанция за закупена тръжна документация;
- Квитанция за внесен депозит;
- Копие на регистрационен талон на МПС;
- Копие на документ за собственост на жилище;
- Декларация за запознаване с имота и тръжната документация
- Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник.
- Декларация по чл.4, ал.1, т.2 от ЗЗЛД

1.2. за юридически лица:

- Заявление за участие в търга;
- Квитанция за закупена тръжна документация;

- Квитанция за внесен депозит;
 - Копие на регистрационен талон на МПС;
 - Копие на документ за собственост на жилище;
 - Декларация за запознаване е имота и тръжната документация
 - Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник.
 - Декларация по чл.4, ал.1, т.2 от ЗЗЛД
2. За чуждестранни участници, съответните документи следва да са преведени на български език и легализирани по съответния ред.
3. Изискуемите документи се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва: цялото наименование за предмета на търга, името на участника, адрес за кореспонденция и телефон, факс и/или валиден електронен адрес.
4. Допълнения или изменения на подадени документи след представянето им не се допуска.
5. Подаването на документите в незапечатан, непрозрачен плик и/или не представянето на който и да е от изискуемите документи по раздел II е основание за недопускане на кандидата до участие в провеждането на търга.

III. Условия за участие в търга

1. В първия търг участват граждани, които отговарят на следните условия:
- 1.1. да притежават жилище в поземления имот, в който са предвижда право на строеж;
 - 1.2. да притежават МПС;
 - 1.3. да не притежават право на строеж или право на собственост върху гараж;
 - 1.4. да имат постоянен адрес в населеното място, в което се намира поземления имот,
2. Във втория търг участват граждани, притежаващи жилище в квартала, в който се намира гаражното петно съгласно одобрения ПУП-ПЗ и отговарят на условията по т. 1.2; 1.3; 1.4 на т.1;
3. В третия търг участват граждани, от населеното място, които притежават жилище и отговарят на условията по т. 1.2; 1.3; 1.4 на т. 1;
4. В случай, че след третия търг не е проявено желание за закупуване на петното за гараж, същото се обявява на информационното табло в сградата на Общината и за него могат да кандидатстват граждани, притежаващи жилище в населеното място и отговарящи на условията по т. 1.2 и 1.3 на т. 1 без търг;
- Кметът на Общината издава заповед и сключва договор по т.4 в 10 /десет/ дневен срок след одобряване на актуализирана цена с решение на общински съвет по подадено заявление.

IV. Процедура по провеждане на търга

1. Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:
 - трима членове на комисията, един от които е юрист;
 - не по-малко от двама кандидати, освен ако участие в търга е заявил само един кандидат;
2. В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.
3. Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия:
 - когато участват лично - чрез документ за самоличност;
 - когато се представляват от упълномощено лице - чрез нотариално заверено пълномощно и документ за самоличност на упълномощеното лице;
4. След откриването на търга тръжната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.
5. Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:
 - 5.1. са подадени след определения срок;
 - 5.2. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по раздел II от настоящите условия;
 - 5.3. не се допускат до участие в търга физически лица, построили гараж в общински УПИ и променили функцията му,
6. Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане и отбелязва тези обстоятелства в протокола.
7. В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.
8. Когато тръжните документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена (чл. 148 ал. 1 от НРПУРОС).

9. Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена (чл. 148 ал. 2 от НРПУРОС).

10. Когато на търга не се яви кандидат той се обявява за непроведен, като за това се изготвя протокол и кмета на Общината насрочва нов търг в едномесечен срок. Когато при повторно провеждане на търга, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

11. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание за участие в него, внесените от тях депозити не се връщат.

12. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

13. Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена. В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола от търга, а внесените от него депозити се задържат.

14. Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване.

15. Участниците обявяват последователни суми, всяка от които с по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на предложенията в деловодството на общината.

16. Ако допуснатите участници в търга са повече от един и след като са потвърдили началната тръжна цена, никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

17. В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

18. В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

19. След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

20. Комисията изготвя в тридневен срок, протокол в два екземпляра, по един за спечелилия търга и един за общината.

21. Въз основа на резултата от търга, в седем дневен срок от получаването на протокола кметът на Общината издава Заповед, с която обявява участника спечелилия търга, цената, условията на плащането, отстранените от търга участници, ако има такива и мотивите за тяхното отстраняване (чл. 152 ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОС).

22. Заповедта по предходната точка може да се обжалва от останалите участници в търга чрез Община Сопот пред Административен съд Пловдив по реда на Административно процесуалния кодекс.

V. Сключване на договор

1. Спечелилият търга, в седем дневен срок от влизане в сила на заповедта на Кмета по т. 21 се поканва писмено да сключи договор.

2. Договорът се сключва в седем дневен срок от получаване на поканата, по предходната точка. Когато лицето, спечелило търга не се яви в срок по предходната точка, да сключи договор с Кмета на общината се счита, че участникът се е отказал от сключването на договора и внесените от него депозити остават в полза на общината. В този случай за сключване на договор се кани участникът, предложил следващата по ред най-висока цена. Така се постъпва до изчерпване на участниците. Ако и последният участник, не се яви да сключи договор, внесените от него депозити остават в полза на общината и търгът се прекратява със заповед на кмета.

3. Вписване на договора, се извършва от лицето спечелило търга и сключило договор за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя в Дирекция "Специализирана администрация" при община Сопот.