

# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ**

## **РЕШЕНИЕ**

**№ 176**

**ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ С ПРОТОКОЛ № 28  
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,  
ПРОВЕДЕНО НА 24.10.2017 Г. В ЗАСЕДАТЕЛНАТА ЗАЛА  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ**

По Докладна записка с вх.№ 194/27.09.2017 г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот

**Относно:** Отдаване под наем чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68080.253.252 по Кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Сопот.

Общински съвет – Сопот, на основание чл. 21, ал. 2 и в изпълнение на правомощията по чл. 21 ал. 1 т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, във връзка с чл. 8, ал. 9, изречение второ, чл. 14 ал.1, ал. 2 и ал.3 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, и чл. 5, ал.3, чл. 23 ал. 1,2 и 3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост /НРПУРОС/ на Община Сопот, прие следното:

### **РЕШЕНИЕ :**

1. Актуализира Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2017 г. приета с Решение № 111 на Общински съвет - Сопот, взето с протокол № 17/27.12.2016 г., като към т. V. 7. Предоставяне под наем на общински ПИ частна общинска собственост по реда на чл.14 ал 2. от ЗОС добавя нов ред 2.

№ по ред	Наименование на имота	Площ на имота м <sup>2</sup>	Адрес на имота
2.	ПИ с площ от 4 102 кв.м. с кадастрален идентификатор 68080.253.252, трайно предназначение на територията : Земеделска, Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя по КККР на гр. Сопот одобрени със Заповед № РД-18-8 /11.03.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК	4 102 кв.м.	Землище на гр. Сопот

2. Възлага на Кмета на общината да открие процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване за предоставяне под наем ПИ 68080.253.252 с площ 4102 кв.м.

2.1. **Приема /одобрява/ базисна пазарна начална тръжна месечна наемна цена в размер на 287 лв. лв. / без ДДС /, определена от Пловдивинвест-21 АД на 21.09.2017 г.**

**2.2. Определя начална тръжна месечна наемна цена 380 лв. /без ДДС/.**

**2.3. Депозит за участие в публичния търг с явно наддаване 5000 лв.**

**2.4. Срок за отдаване под наем – 10 г.**

3. Утвърждава условия за провеждане на публичния търг съгласно приложение №1

4. Утвърждава проекто-договор за отдаване под наем съгласно приложение №2

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

- основен член на комисията: Евгени Тодоров Димов
- резервен член на комисията: Димо Димитров Димов

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

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

- приложение 1 по т.3 – условия за провеждане на публичния търг;
- приложение 2 по т.4 – проекто-договор;

**МОТИВИ:** Настоящото решение се приема:

- на основание чл. 21 ал.2, в изпълнение на правомощията по чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.8, ал.9 изречение второ, чл.14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.5, ал.3, чл.23, ал.1, 2 и 3 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост;

- и като взе предвид мотивите на вносителя на докладната записка и възможността за реализиране на допълнителни приходи в общината от управление на имоти – общинска собственост.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали - 17  
Гласували - 17  
„За“ - 17  
„Против“ - няма  
„Въздържал се“ - няма

**МАРИАНА КАЦАРОВА**

Председател на Общински съвет – Сопот

**МАРИН БОДУРОВ**

Заместник-председател на Общински съвет – Сопот

## У С Л О В И Я

за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на поземлен имот /ПТИ/ с кадастрален идентификатор 68080.253.252 по Кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. Сопот.

### Общи положения:

1. Вид на търга - публичен търг с явно наддаване.
2. Начална тръжна цена: - .....лв. без /ДДС/ - по решение на Общински съвет Сопот
3. Депозит за участие: - .....лв. - по решение на Общински съвет Сопот
  - 3.1. Депозитът се внася в касата на общината или по банков път по сметка на общината IBAN - BG77CECB97903368139400, BIC - CECBVBGSF в Централна Кооперативна Банка клон Карлово, 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 не спечелили търга, се възстановява в срок от 3 /три/ работни дни след изтичане срока за обжалване на заповедта на Кмета, с която се обявява класирането и спечелилия търга участник.
  - 3.3. Депозитът на спечелилия търга участник и отказал да сключи договор остава в полза на Общината (чл. 160 ал. 2 от НРПУРОС).
  - 3.4. Депозитът на участника спечелил търга се задържа като от него се прихваща месечната наемна цена до окончателното му изчерпване.
  - 3.5. 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 поголяма от 10% от определената начална тръжна цена
5. Цената на тръжната документация - 36.00 лв. /с включен ДДС/
6. Тръжната документация се получава от деловодството на Община Сопот, ет.1 стая 3, от.....г. до .....год. в рамките на работното време на Община Сопот - от .....до ..... часа, срещу представена квитанция за заплащането ѝ.
7. Тръжната документация за участие в търга се подава до ..... часа, на .....год., 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 от ..... часа до ..... часа от ..... г. до ..... год. след представяне на платежен документ за закупена тръжна документация.
10. Търгът ще се проведе на .....год. от ..... часа в заседателната зала /Ритуална зала/ на Община Сопот, ул. Ив. Вазов № 55.

### II. Изискуеми документи:

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

- 1.1. за физически лица - еднолични търговци:

- 1.1.1. Заявление за участие в търга по образец;
- 1.1.2. Квитанция за закупена тръжна документация;
- 1.1.3. Квитанция за внесен депозит;
- 1.1.4. Декларация за запознаване с имота и тръжната документация;
- 1.1.5. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

- 1.2. за юридически лица

- 1.2.1. Заявление за участие в търга;
- 1.2.2. Квитанция за закупена тръжна документация;
- 1.2.3. Квитанция за внесен депозит;
- 1.2.4. Декларация за запознаване с имота и тръжната документация;

1.2.5. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

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. Процедура по провеждане на търга

1. Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили:

1.1. трима членове на комисията, един от които е юрист;

1.2. 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:

3.1. когато участват лично - чрез документ за самоличност;

3.2. 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 регистрацията 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;

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, явлият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена (чл. 149 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. 149 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 провеждания търг, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

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 депозит се задържа.

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

15. Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е 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 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. След закриване на търга комисията изготвя в тридневен срок протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на 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. 153 ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ). Заповедта се изпраща до участниците в търга с обратна разписка.

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.

23. В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

#### **IV. 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.

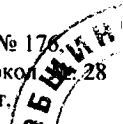
2. Договорът се сключва в седем дневен срок от получаване на поканата, по предходната точка.

3. Ако в седемдневен срок от изтичане на срока за обжалване на заповедта, класираният се на първо място участник не се яви в Общината за сключване на договор, неговият депозит остава в полза на Общината. В този случай кметът издава заповед, с която обявява за спечелил търга кандидата класиран на второ място, цената и условията на плащане, за което участниците се уведомяват. Ако в седемдневен срок от изтичане на срока за обжалване на заповедта, класираният

се на второ място участник не се яви в Общината да сключи договор, неговия депозит остава в полза на Общината.

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 внесенят от него депозит остава в полза на общината.

4. 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.



## ПРОЕКТО - ДОГОВОР

*За отдаване под наем на имот общинска собственост чрез публично оповестен търг*

Днес .....год. в гр. Сопот се сключи настоящия договор между:

1. Община Сопот със седалище и адрес на управление гр. Сопот, ул." Иван Вазов №34, ЕИК 115816423, представлявана от ДЕЯН ФИЛЧЕВ ДОЙНОВ - Кмет на Община Сопот и Надежда Тодорова - Гл. счетоводител наричана в настоящия договор НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

и

2.

.....  
.....

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯ предоставя за временно и възмездно ползване /под наем/ на НАЕМАТЕЛЯ- спечелил търг, проведен на ..... г. следният свой имот, а именно:

.....  
срещу: заплащане на месечна наемна цена /достигната на търга/ в размер на ..... лв. / лева плюс 20% ДДС/

Чл.2. (1) Наемната цена, се дължи от НАЕМАТЕЛЯТ, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол, в срок до 25-то число на текущия месец, платима в брой в касата на община Сопот, срещу надлежно издадени финансови документи от НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ прихваща месечната наемна цена от задържания депозит за участие в търга на НАЕМАТЕЛЯ, до окончателното му изчерпване.

(3) В началото на всяка календарна година от периода на наемните отношения, с анекс към настоящия договор, размерът на наемната цена се актуализира с официалния инфлационен процент за предходната година, обявен от Националния статистически институт.

Чл.3. Срок за отдаване под наем на описаните в чл. 1 общински имот -10 години, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол.

### II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 4. (1) Наемодателят се задължава:

1. да предостави на Наемателя описаният в чл.1 общински имот с приемо-предавателен протокол, отразяващ състоянието, в което се намира имота.

2. да приеме имота с приемо-предавателен протокол след прекратяване на наемните правоотношения;

3. да не извършва действия, с които да пречи да се ползва имота по предназначението, за което нает.

(2) Наемодателят има право:

1. да прихваща месечната наемна цена от задържания депозит за участие на НАЕМАТЕЛЯ, до окончателното му изчерпване.

2. да получава в уговорените размери и срокове наемна цена;

3. след прекратяване на договора да получи с приемо-предавателен протокол владението върху имота и без задължение да заплаща извършените ремонти и подобрения от Наемателя.

### **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл.5. (1) Наемателят се задължава:

1. при сключване на договора, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранция за изпълнение на договора в размер на три месечни наема. Предоставената гаранция се възстановява на НАЕМАТЕЛЯ в срок от 5 - работни дни след прекратяване на договора по реда на настоящия договор и след представяне от НАЕМАТЕЛЯ на документи удостоверяващи заплатени от него всички консумативни разходи до деня на прекратяване на договора.

2. да заплаща наемната цена в размер, срокове и по начин уговорен в настоящия договор;

3. да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи /ток, вода, телефон и др./, свързани с обикновеното ползване на имота, както и разходи за текущи ремонти и поправки на повреди, които са следствие на обикновеното ползване на имота по предназначението, за които е нает;

4. да не извършва дейност, различна от тази, за която му е предоставен обектът.

5. да върне имота след прекратяване на настоящия договор.

6. да не ограничава по никакъв начин достъпа до всички съседни имоти, който е възможен само през имота, предмет на настоящия договор.

(2) Наемателят има право:

1. да използва имота по предназначението, за което го е наел с грижата на добър стопанин, като го поддържа в добро състояние, спазва установения ред, правилата за техническа безопасност и експлоатация, санитарно- хигиенни, противопожарни и други регламентираны изисквания.

2. да поиска и да извърши всички действия за промяна на НТП на имота или за промяна на предназначението на имота, чрез урегулирането му при спазване реда по Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) за осъществяване на търговска дейност – паркинг. Всички разходи по извършването на процедурите по предходното изречение са за сметка на Наемателя в полза на Наемодателя.

3. Наемателят няма право да преотдава имота, предмет на договора, на трето лице.

(3) За срока на ползване под наем на имота, предмет на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯ е длъжен:

1. да застрахова имота, включително срещу природни бедствия и земетресения, за своя сметка в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ;

2. да заплаща за своя сметка дължимите местни данъци и такси за имота;

(2) Копия от документите, удостоверяващи изпълнението на предходната алинея се представят от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ и се съхраняват в досието на имота - общинска собственост.

### **IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

Чл.6. договора се прекратява:

1. с изтичането на уговорения срок;

2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;

3. с 30 дневно предизвестие от страна на Наемодателя, отправено писмено до Наемателя, в случай, че промените в законодателството не допускат упражняването на

действие в рамките на предназначението, за което е нает имота по силата на настоящия договор.

Чл.7. Наемодателят има право да прекрати договора, едностранно без предизвестие:

1. при забава на плащането на наемната цена за повече от три месечни наема или поради системното ѝ не плащане в срок;
2. при преотдаване на имота от Наемателя на трето лице;
3. при неизпълнение от страна на НАЕМАТЕЛЯ на задълженията му по чл. 5 ал. 3 от настоящия договор;
4. при лошо управление на предоставения имот.

## **V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.8. Настоящият договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно съгласие между страните, след Решение на ОбС-Сопот, изразено в писмена форма, представляваща неразделна част от договора.

Чл.9. Настоящият договор подлежи на вписване, което се извършва от Наемателя за негова сметка в Службата по вписвания при РС Карлово. Екземпляр от вписания договор се предоставя в Дирекция "Специализирана администрация" при община Сопот.

Чл.10. (1) При забавяне на плащането Наемателят дължи неустойка в размер на 0.05 от наемната цена за всеки просрочен ден.

(2) В случаите по чл. 7 НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да задържи гаранцията по чл. 5, ал. 1, т.1, а за по-големи вреди може да търси обезщетение по правилата на гражданското законодателство.

Чл.11. Наемателят дължи на Наемодателя обезщетение за вредите, причинени виновно по време на използването на имота от него.

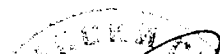
Чл.12. Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато се окаже невъзможно по съдебен ред.

Чл.13. За неуредените в договора въпроси се прилага действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и един за Службата по вписванията при РС Карлово.

НАЕМАТЕЛ:

НАЕМОДАТЕЛ:





## СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

Докладна записка с вх. №194/27.09.2017 г. от Деян Дойнов, Кмет на Община Сопот

ОТНОСНО: Отдаване под наем чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68080.253.252 по Кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Сопот.

№	Име, презиме, фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Атанас Георгиев Ласков	+		
2.	Васил Петров Максимов	+		
3.	Васка Антонова Георгиева	+		
4.	Георги Александров Григоров	+		
5.	Георги Христов Алексиев	+		
6.	Димо Димитров Димов	+		
7.	Евгени Тодоров Димов	+		
8.	Катя Николова Адърска-Даскова	+		
9.	Красимир Георгиев Цветков	+		
10.	Мано Манов Мановски	+		
11.	Мариана Здравкова Кацарова	+		
12.	Марин Маринов Бодуров	+		
13.	Мария Георгиева Димитрова	+		
14.	Милена Кирилова Радева	+		
15.	Младен Стоянов Димитров	+		
16.	Петър Иванов Райчинов	+		
17.	Тодор Василев Караколев	+		
<b>РЕЗУЛТАТ:</b>		17	0	0

**МАРИАНА КАЦАРОВА**

Председател на Общински съвет - Сопот