



ОБЩИНА ОПАН

УТВЪРЖДАВАМ:
КМЕТ НА ОБЩИНА ОПАН:
Дафинка Господинова
Зам. кмет на община Опан
оправомощена с Заповед №064/21.02.2018г.
на Кмета на община Опан

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ЗА УЧАСТИЕ В ТАЕН ПРИСЪСТВЕН ПУБЛИЧЕН ТЪРГ ЗА НАЕМ НА ИМОТИ –
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Заповед № 231/15.09.2022 год. на Кмета на община Опан за провеждане на таен присъствен публичен търг
2. Проекто-договори за наем
3. Указание за подготовка на офертата
4. Заявление за участие
5. Оферта
6. Декларация за оглед на обектите
7. Декларация за запознаване и приемане условията на договора

Съгласувал:
/адв.Славка Пенкова – Тасева/



КМЕТ НА ОБЩИНА ОПАН

ЗАПОВЕД № 231/15.09.2022г.

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА във връзка с чл.14 и чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост, Наредба №5 на Общински съвет Опан, за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси по управление и разпореждане с общинско имущество, Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Опан през 2022г.“ приета с Решение №219 от Протокол №23/26.01.2022г., Решение №276 от Протокол №27/29.06.2022г., Решение №289 от Протокол №28/27.07.2022г. и Решение № 298 от Протокол № 29 от 31.08.2022 г. на Общински съвет Опан

НАРЕЖДАМ:

I. Да се проведе таен присъствен публичен търг:

1. За продажба на имот частна общинска собственост:

1.1. УПИ XVII, кв.15, с. Тракия с площ с площ 1823 кв.м., по ПУП на с. Тракия, община Опан, област Стара Загора – АЧОС №579/03.05.2007г. и АЧОС №959/08.07.2022г., с начална тръжна цена **5 500 лв.** /пет хиляди и пет стотин лв. и 00 стотинки/ лв. без ДДС.

1.2 УПИ XVI, кв.15, с. Тракия с площ 2295 кв.м. със сграда /бивше училище/ двуетажна, масивна, ЗП 330 кв.м. в с.Тракия, АОС № 861/22.07.2020г. с начална тръжна цена **35 000 лв.** /тридесет и пет хиляди лв. и 00 стотинки./лв. без ДДС.

1.3 Депозит за участие в публичния търг по т.1. - 30% от началната продажна тръжна цена и се внася в касата на Община Опан или по банков път :

IBAN : BG49RZBB91553309467306

BIC: RZBBBGSF

Банка: РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ) ЕАД

Титуляр: ОБЩИНА ОПАН.

1.4 Определеният за купувач по т.1 заплаща:

- достигнатата продажна цена с начислен ДДС;
- 3 % данък за придобиване на имущество върху достигнатата цена по реда на ЗМДТ и Наредба №10 на Община Опан;
- 2 % такса върху основата, определена по реда на чл.46, ал. 2, т.1 от ЗМДТ, съгласно чл. 34А от Наредба №7 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Опан.

2. За отдаване под наем на имот общинска собственост:

№	Имот	Местонахождение	Площ	Начална тръжна цена
1.	Аптека	УПИ № I, кв.64а, с. Опан АОС № 812/06.08.2015г.	87 кв.м.	121.80лв. месечен наем без ДДС

- Имотасе отдава под наем за срок от 10 (десет) календарни години;
- **Депозит за участие в публичния търг** по т.2. - 30% от началната наемна тръжна цена и се внася в касата на Община Опан или по банков път :
IBAN : BG49RZBB91553309467306
BIC: RZBBBGSF
Банка: РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ) ЕАД
Титуляр: ОБЩИНА ОПАН.
- **Определен за наемател по т.2 дължат 2 % такса** върху месечната/годишна наемна цена съгласно чл.34, ал.1 от Наредба №7 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Опан.
- **по т.2.1. към достигнатата наемна цена се начислява ДДС;**

II. Тръжната документация се предоставя на желаещите да участват в търга в стая № 32 срещу внесени 24.00 лв. с включен ДДС по банковата сметка на община Опан BG78RZBB91558409467309, РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ) ЕАД, BIC: RZBBBGSF или в касата на общината до 16:00 часа на 30.09.2022г.

III. Заявления за участие в търга да се приемат до 16:00 часа на 30.09.2022г. в стая №6 на Общинска администрация.

IV. Публичния търг да се проведе на 03.10.2022г. от 10:00 часа в зала № 15 на Община Опан.

V. При необходимост да се проведе повторен търг на 10.10.2022г. от 10:00 часа при същите условия. Тръжна документация се предоставя до 16:00 часа на 09.10.2022г. Заявления за участие и плащане на депозити се приемат до 16:00 часа на 09.10.2022г.

VI. Информация за имотите, може да се получи всеки работен ден до 16:00 часа на 30.09.2022г. или до 16:00 часа на 09.10.2022г. в стая № 32 на Общинска администрация Опан.

Препис от заповедта да се публикува на интернет страницата на Община Опан, на таблото за обяви в сградата на общинска администрация и на кметства на територията на община Опан.

Контрол по изпълнение на заповедт _____ лично.

ДАФИНКА ГОСПОДИНОВА

зам.-кмет на Община Опан

Оправомощена със Заповед № 064/21.02.2018 г. на кмета на община Опан





ОБЩИНА ОПАН

ДОГОВОР за наем

Днес,2022г. в с.Опан, област Стара Загора на основание Заповед №/2022г. на Кмета на Община Опан, Протокол от2022 год. на тръжна комисия се сключи настоящия договор за наем между:

ОБЩИНА ОПАН, ЕИК по Булстат 000817917, представлявана от инж. Генчо Донеv Колев – Кмет на Община Опан и Галина Радоева Колева – Главен счетоводител на Община Опан, наричана по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

.....
наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.1.(1). НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване част от имот – частна общинска собственост, представляващ: **кв.** **по плана на с.**, община Опан , с площ от кв.м.

Чл.2. Настоящият договор се сключва за срок от 10/десет/ години и е в сила отг. дог.

Чл.3. Приемане-предаване на имота се извършва с приемно-предавателен протокол, който е неразделна част от договора.

Чл.4. НАЕМОДАТЕЛЯ предоставя, а **НАЕМАТЕЛЯ** приема да използва имота, предмет на договора, единствено за осъществяване на стопанска дейност.

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ И ЗАПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА:

Чл.5.(1) Месечната наемна цена е определена в размер на /...../лева без ДДС и с начислено ДДС. Тази сума **НАЕМАТЕЛЯ** внася по банкова сметка или в касата на Община Опан до десето число на текущия месец.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ дължи такса в размер на лв./...../, която представлява такса в размер на 2% върху годишната наемна цена, съгласно чл.34, ал.1

от Наредба №7 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Опан.

Чл.6. В случай на забавено плащане **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на..... /...../ лева, което представлява 10% от наемната цена за всяка просрочена вноска.

Чл.7. Размерът на наема, посочен в чл.5 се изменя след промяна на Наредба №6 за базисните пазарни и наемни цени на недвижими имоти на Община Опан, с подписване на допълнително споразумение между страните. При несъгласие на **НАЕМАТЕЛЯ** с променения наем договорът се прекратява едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** с едномесечно предизвестие.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ:

Чл.8. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предостави и осигури свободно ползване на имота от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** и да го въведе във владение на имота.

Чл.9. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да не пречи на **НАЕМАТЕЛЯ** при изпълнение на дейността описана в чл.4.

Чл.10. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право по всяко време да проверява извършваната от **НАЕМАТЕЛЯ** дейност в имота, предмет на Договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:

Чл.11. **НАЕМАТЕЛЯ** има право да ползва имота, предмет на договора, само за дейността, посочена в чл.4 от договора.

Чл.12. Редовно да заплаща посочената в чл.5 сума на Община Опан до десето число на текущия месец.

Чл.13. **НАЕМАТЕЛЯ** заплаща в срок разходите свързани с електроенергия, вода, както и всички останали експлоатационни разходи при ползване на имота.

Чл.14. Да използва наетия имот с грижата на добър стопанин, като спазва нормативните изисквания свързани с пожарната безопасност, чистота, санитарните правила и норми.

Чл.15. Да извърши със свои средства необходимите текущи ремонти и поддържане на обекта.

Чл.16. Наемателят няма право да извършва трайни подобрения в имота освен след изрично писмено съгласие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.17. Да не предоставя наетия имот за ползване от трето лице.

Чл.18. При промяна на постоянния адрес или адрес на управление-за търговец на **НАЕМАТЕЛЯ**, същият следва да уведоми в едноседмичен срок дирекция "ТРИПЕИ" на Община Опан.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл.19. (1) Договорът се прекратява с изтичане на срока.

(2) Договорът може да се прекрати и преди срока в следните случаи:

т.1. По взаимно съгласие;

т.2. Едностранно:

"а". При неизпълнение на задълженията на която и да е от страните по договора след отправяне на едномесечно предизвестие;

"б". Поради неплащане на месечния наем за повече от един месец с писмено уведомление до **НАЕМАТЕЛЯ**.

"в". При осъществяване на разпоредително действие с имота от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в който случай е необходимо **НАЕМАТЕЛЯТ** да бъде предизвестен с едномесечно предизвестие.

Чл.20. При прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** предава обекта на **НАЕМОДАТЕЛЯ** съгласно подписания по чл.3 приемно-предавателен протокол.

Чл.21. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да претендира заплащане на извършените от него трайни подобрения, освен в случаите на предсрочно прекратяване на договора от **НАЕМОДАТЕЛЯ** по реда на чл.19, ал.2 т.2,“в” от договора.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.22. Настоящия договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, което става неделима част от договора.

Чл.23. Всички спорове по тълкуване и прилагане на договора се решават по взаимно съгласие, а при непостигане на такова – по реда на ГПК пред компетентния съд по седалището на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.24. Договорът се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра, два за **СОБСТВЕНИКА**, един за **НАЕМАТЕЛЯ** и един за Службата по вписванията – гр.Стара Загора към Агенцията по вписвания.

За неуредени в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република Българи.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

НАЕМОДАТЕЛ:

КМЕТ:
/инж. Генчо Колев/

НАЕМАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:
/ /

ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:

/Галина Колева/



ОБЩИНА ОПАН

УКАЗАНИЕ

I. Задължителни документи за участие в търга:

1. Заявление за участие /по образец/;
2. Копие за регистрация като стопански субект или Декларация за ЕИК (свободен текст)
3. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
4. Документ за закупени книжа;
5. Документ за внесен депозит;
6. Декларация за извършен оглед на обекта /по образец/;
7. Ценова оферта по образец;
8. Декларация за приемане клаузите на проекто-договора /по образец/.

➤ Изискването по точка 2 не се прилага за участници - физически лица, без земеделски производители, които не са търговци по смисъла на Търговския закон.

➤ За чуждестранните участници съответните документи да бъдат легализирани по установения ред.

➤ Кандидатът извършва оглед на място по своя инициатива и за своя сметка.

➤ Тръжната документация се предоставя на желаещите да участват в търга в стая № 32 срещу внесени 24.00 лв. с включен ДДС по банковата сметка на община Опан:

IBAN : BG78RZBB91558409467309, BIC: RZBBBGSF, Банка: РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ) ЕАД, Титуляр: ОБЩИНА ОПАН или в касата на общината до 16:00 часа на 30.09.2022г., при повторен търг до 16:00 часа на 09.10.2022г.

Заявления за участие се подават до 16:00 часа на 30.09.2022г. в стая № 6 на Общинска администрация или при повторен търг до 16:00 часа на 09.10.2022г.

➤ Депозитът за участие в публичния търг за наем на имоти е 30% от началната наемна тръжна цена за месечен наем и се внася в касата на Община Опан или по банков път :

IBAN : BG49RZBB91553309467306

BIC: RZBBBGSF

Банка: РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ) ЕАД

Титуляр: ОБЩИНА ОПАН

II. В деня на търга кандидатите за участие представят на тръжната комисия:

1. **Запечатан плик, съдържащ всички документи за участие/с изключение на заявлението за участие, което се подава в срока по т.III от Заповед № 231/15.09.2022г. съгласно предварително обявените условия и документ за самоличност. На плика се записват трите имена на участника и/или фирмата, която представлява.**

Ако даден участник участва в търга за повече от един имот, документите за участие (т. 2 до т.9) се представят в един запечатан плик, заявлението за участие се попълва за всеки имот поотделно.

При липса на някой от изискваните документи участникът се декласира!

Допуснатите участници представят на комисията :

2. **Запечатан плик с офертна цена** (ако участникът е подал заявления за участие за повече от един имот се представят запечатани пликове с офертна цена за всеки обект). На плика се записват трите имена на участника и/или фирмата, която представлява и имота, за който се участва.

При несъответствие на предложената цена цифром и словом за валидна се смята цената изписана словом.

3. За спечелил търга се обявява участник предложил най-високата цена.
4. След сключване на договора с лицето спечелило търга в 14- дневен срок се освобождават депозитите на неспечелилите участници.
5. Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината издава заповед, с която обявява лицето спечелило търга, цената и условията на плащане. Заповедта се издава в седемдневен срок от връчването на протокола от комисията и се обявява на публично място в сградата на Общинска администрация - Опан, достъпно за всички заинтересовани лица.

Заповедта може да се обжалва по реда на Административно-процесуалния кодекс /АПК/.

6. Влязлата в сила заповед се връчва на лицето, спечелило търга по реда на АПК.

7. При продажба на имот:

7.1. Плащането на цената, дължимите данъци и такси се извършва в двуседмичен срок от връчването на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия публичния търг участник. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми. Договорът се сключва след заплащане на всички дължими суми.

7.2. Ако лицето, спечелило търга не извърши в срок действията по т.7.1. от настоящите указания се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа.

7.3. Кметът на общината определя за купувач участникът предложил следващата по-размер цена. Ако купувачът не внесе цената в срока по т. 7.1. , се насрочва нов търг.

8. При отдаване на имот под наем:

8.1. Условията и начина на плащане са съгласно клаузите на проекто-договора.

8.2. Договорът се сключва в едномесечен срок от влизане в сила на Заповедта за спечелил търга.

8.3. Ако лицето, спечелило търга не извърши в срок действията по т.8.1. и т. 8.2. от настоящите указания се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа.

8.4. Кметът на общината определя за наемател участникът предложил следващата по-размер цена. Ако наемателят не внесе цената в срока по т. т.8.1. и т. 8.2, се насрочва нов търг.