



ОБЩИНА ОПАН

УТВЪРЖДАВАМ:
КМЕТ НА ОБЩИНА ОПАН:
/ инж. ГЕНЧО КОЛЕВ /

ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Заповед № 202/17.08.2022 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 № 202 / 17.08.2022г.

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. и Решение №289 от Протокол №28/27.07.2022г. на Общински съвет Опан

НАРЕЖДАМ:

I. Да се проведе таен присъствен публичен търг:

1. За продажба на имот частна общинска собственост:

1.1. УПИ IV, кв.38 с площ 5582 кв.м. по ПУП на с. Опан, община Опан, област Стара Загора – Акт за частна общинска собственост № 954/15.06.2022 г., представляващ Дворно място с площ 5582 кв.м със Сграда ЗП 203 кв.м.с начална тръжна цена **32 500.00 /тридесет и две хиляди и петстотин лева и 00 стотинки/ лв. без ДДС.**

1.2 Депозит за участие в публичния търг по т.1.1 - 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.

1.3 Определеният за купувач по т.1.1 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 имоти 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

2.	Празно дворно място АОС № 147/27.09.2002г.	С.Княжевско УПИ III, кв.37	1368 кв.м	13.68 лв. Годишен наем
3.	Празно дворно място АОС № 148/27.09.2002г.	С.Княжевско УПИ IV, кв.37	1398 кв.м	13.98 лв. Годишен наем
4.	Празно дворно място АОС № 145/27.09.2002г.	С.Княжевско УПИ V, кв.37	1469 кв.м	14.69 лв. Годишен наем

- Имотите се 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: RZBBVGSF
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: RZBBVGSF или в касата на общината до 16:00 часа на 01.09.2022г.

III. Заявления за участие в търга да се приемат до 16:00 часа на 01.09.2022г. в стая №6 на Общинска администрация.

IV. Публичния търг да се проведе на 02.09.2022г. от 10:00 часа в зала № 15 на Община Опан.

V. При необходимост да се проведе повторен търг на 09.09.2022г. от 10:00 часа при същите условия. Тръжна документация се предоставя до 16:00 часа на 08.09.2022г. Заявления за участие и плащане на депозити се приемат до 16:00 часа на 08.09.2022г.

VI. Информация за имотите, може да се получи всеки работен ден до 16:00 часа на 01.09.2022г. или до 16:00 часа на 08.09.2022г. 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 заповедта ще упражнявам лично.



ИНЖ.ГЕНЧО КОЛЕВ
Кмет на община Опан



ОБЩИНА ОПАН

ДОГОВОР №

за наем

Днес2022г. в с.Опан, област Стара Загора на основание Заповед №/2022г. на Кмета на Община Опан, Протокол от2022год. 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 имот – частна общинска собственост, представляващ: УПИ, 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 стопански дейности.

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ И ЗАПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА:

Чл.5. Годишната наемна цена е определена в размер на/...../лева. Тази сума **НАЕМАТЕЛЯ** внася по банкова сметка или в касата на Община Опан по следния начин:

1. Дължимата сума за 2022г. се заплаща в деня на подписване на договора.
2. За всяка следваща календарна година до 15.12. на предходната година.
3. **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 налв./...../, 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 №б 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 в оказания срок.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯ заплаща в срок всички 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 едномесечен 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. Еностранно:

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

"б". Поради неплащане на годишния наем в оказаните срокове 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:

НАЕМАТЕЛ:.....

КМЕТ:

/ИНЖ. ГЕНЧО КОЛЕВ/

/...../

ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:

/Галина Колева/



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 Донев 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 №б 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 поддръжане 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 за плащане 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/