



ОБЩИНА ОПАН

УТВЪРЖДАВАМ
КМЕТ НА ОБЩИНА

/ инж. ГЕОРГИ КОЛЕВ /

ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Заповед № 202/17.08.2022 год. на Кмета на община Опан за провеждане на таен присъствен публичен търг
2. Проектно-Договор за покупко - продажба
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: 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 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.

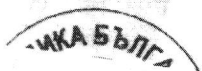
IV. Публичния търг да се проведе на 02.09.2022г. от 10:00 часа в зала № 15 на Община Опан.

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 ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИМОТ №

Днес год. на основание тържен протокол от, Заповед №..... на Кмета на Община и Решение № от Протокол №..... на ОбС Опан между

ОБЩИНА ОПАН, Булстат 000817917, представлявана от инж. Генчо Донев Колев – Кмет на Община Опан, Галина Радоева Колева – Главен счетоводител на Община Опан, наричана по-долу **ПРОДАВАЧ** от една страна

и

.....
наричан по-долу **КУПУВАЧ** от друга страна, се сключи настоящия договор.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

Чл.1 ПРОДАВАЧЪТ прехвърля на **КУПУВАЧА** правото на собственост върху следните недвижими имоти – частна общинска собственост, а именно:

- **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, съставляващ УПИ кв. с площ кв.м. (..... квадратни метра) по ПУП на с., община Опан, област Стара Загора – Акт за частна общинска собственост №г./вписан в Служба по вписванията – гр. Стара Загора, вх.рег№/, представляващ урегулиран поземлен имот, при граници на имота: изток – улица с**

Имотите се продават за сумата отлв. без ДДС и лв. с ДДС

Чл.2 КУПУВАЧЪТ заявява, че е съгласен да закупи имота за сумата от /...../ лева с включен ДДС.

Чл.3 КУПУВАЧЪТ е заплатил продажна цена за имота, дължими данъци и такси, на обща стойност лв. (.....) по сметките на Община Опан, като същата включва:

1. Достигната тържна цена на обща стойност лева (.....лева);
2. ДДС 20% на обща стойностлева (.....);
3. 3 % данък за придобиване на имущество върху достигнатата цена по реда на ЗМДТ и Наредба №10 на Община Опан на обща стойностлв. (.....);
4. 2 % такса върху основата, определена по реда на чл.46, ал. 2, т.1 от ЗМДТ, съгласно чл. 34А от Наредба №7 на Общински съвет Опан за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Опан на обща стойност лв.(.....)

Чл.4 Собствеността върху имота, предмет на настоящия договор, преминава върху **КУПУВАЧА** от датата на сключване на договора.

Чл.5 КУПУВАЧЪТ се задължава да извърши вписване на настоящия договор в Службата по вписванията – гр.Стара Загора към Агенцията по вписвания, като всички разходи, свързани с вписването, както и последващи данъци и такси, са за сметка на **КУПУВАЧА**.

Чл.6 КУПУВАЧЪТ се задължава в тридневен срок от извършване на вписването по чл.5, да представи два екземпляра от вписания договор в Община Опан.

Чл.7 На основание чл.18 от Закона за собствеността, нотариална форма не е необходима.

Чл.8 За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото гражданско законодателство в Република България.

Договорът се състави и подписа в пет еднообразни екземпляра, два за **ПРОДАВАЧА**, един за **КУПУВАЧА** и два за Службата по вписванията – гр.Стара Загора към Агенцията по вписвания.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

КМЕТ:.....

/инж. Генчо Колев/

.....

/...../

ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:.....

/Г.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 01.09.2022г., при повторен търг до 16:00 часа на 08.09.2022г.

Заявления за участие се подават до 16:00 часа на 01.09.2022г. в стая № 6 на Общинска администрация или при повторен търг до 16:00 часа на 08.09.2022г.

- Депозитът за участие в публичния търг за наем на имоти е 30% от началната наемна тръжна цена за месечен/годишен 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.ІІІ от Заповед № 202/17.08.2022г. 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.



ОБЩИНА ОПАН

вх.№...../.....г.

**ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ОПАН**

ЗАЯВЛЕНИЕ

от.....ЕГН.....
л.к.№....., издадена на.....от.....
Местоживеее гр./с/.....Община.....Област.....
ул.№.....Тел.....
Представител на фирма.....ЕИК.....
седалище и адрес на управление гр./с/.....
ул.№.....

Г – н Кмет,

Моля, да бъде допуснат до участие в таен присъствен публичен търг, провеждан от община Опан, за продажба на недвижим имот – общинска собственост състоящ се на2022г.:

ЗА:

.....
(опис за какво се кандидатства)

Дата:.....2022г.
с. Опан

С уважение:.....



ОБЩИНА ОПАН

О Ф Е Р Т А

От

.....ЕГН.....
местоживеене гр./с/.....Община.....Област.....
ул.№.....тел.....
Представител на фирма.....ЕИК.....
седалище и адрес на управление гр./с/.....
ул.№.....

За участие в таен публичен търг , провеждан от община Опан, област Стара Загора за продажба на недвижим имот – общинска собственост на2022г.

За :

.....
.....

(описва се имота за който се кандидатства)

предлагам цена:

.....
.....
(цената се изписва цифром и словом)

.....2022г.
с.Опан

.....
/подпис/



ОБЩИНА ОПАН

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Долуподписаният /ата/:

.....ЕГН.....
притежаващ л.к. №, издадена на.....,от.....,
адрес: гр.(с),община,област.....,
ул.,
тел.....,факс.....,e-mail,
на
(наименованието на участника – юридическо лице)

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Съм извършил посещение и оглед на обектите, предмет на настоящият търг като съм запознат с всички особености, които биха повлияли на офертата.

Известно ми е, че за декларираните от мен неверни данни нося отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс.

Дата,2022г.
с.Опан

Декларатор:
/подпис и печат/