



ОБЩИНА ОПАН

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА ОПАН

/ инж. ГЕНЧО КОЛЕВ /

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ЗА УЧАСТИЕ В ТАЕН ПРИСЪСТВЕН ПУБЛИЧЕН ТЪРГ ЗА НАЕМ НА МЕРИ И
ПАСИЩА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Заповед №181 /20.06.2023 год. на Кмета на община Опан за провеждане на таен присъствен публичен търг
2. Проектно-договор 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. Румен Манчев/



КМЕТ НА ОБЩИНА ОПАН

ЗАПОВЕД №181 /20.06.2023г.

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 2023г.“ приета с Решение №340 от Протокол №33/25.01.2023г., Решение №397 от Протокол №37/28.04.2023г., Решение №400 от Протокол №38/31.05.2023г., Решение №332 от Протокол №32/15.12.2022г. 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.66 по ПУП на с. Пъстрен, общ. Опан, област Стара Загора – АЧОС № 1004/11.04.2023г., представляващо дворно място със сграда/ детска градина/, ЗП 210 кв.м. и Дворно място с площ 2408 кв.м. **с начална тръжна цена 15 000,00 лв. /петнадесет хиляди лева и 00 стотинки/ без ДДС.**

1.2. УПИ VIII, кв.24 по ПУП на с. Бял извор, общ. Опан, област Стара Загора – АЧОС № 1013/11.05.2023 г. представляващо празно дворно място с площ 959 кв.м. **с начална тръжна цена 6 000,00/шест хиляди лева и 00 стотинки/ лева без ДДС.**

1.3. УПИ IX, кв.24 по ПУП на с. Бял извор, общ. Опан, област Стара Загора – АЧОС № 1012/11.05.2023 г. представляващо празно дворно място с площ 730 кв.м. **с начална тръжна цена 4 500,00 /четири хиляди лева и петстотин лева и 00 стотинки/ лева без ДДС.**

1.4. УПИ XI, кв.34 по ПУП на с. Тракия, общ. Опан, област Стара Загора – АЧОС № 1011/25.04.2023 г. представляващо празно дворно място с площ 1125 кв.м. **с начална тръжна цена 3 500,00 /три хиляди лева и петстотин лева и 00 стотинки/ лева без ДДС.**

1.5. Поземлен имот с идентификатор 53576.108.562, НТП „Изоставена нива“ с площ 27.681 дка. намира се в местност „До село“ с. Опан, общ. Опан, област Стара Загора – АЧОС №1006/19.04.2023г. **с начална тръжна цена 36 000,00 / тридесет и шест хиляди лева и 00 стотинки/ лева.**

1.6. УПИ I, кв.13 по ПУП на с. Средец, общ. Опан, област Стара Загора – АЧОС № 561/23.04.2007г. и АЧОС за поправка №978/15.11.2022г. представляващо празно дворно място с площ 5 361 кв.м. **с начална тръжна цена 16 000,00/шестнадесет хиляди лева и 00 стотинки/ без ДДС.**

1.7. 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: „ОББ“ АД

Титуляр: ОБЩИНА ОПАН.

1.8. Офертната цена която се предлага е без ДДС.

1.9. Определеният за купувач по т.1. заплаща:

- достигнатата продажна цена с начислен ДДС, по т.1.5 не се начислява 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 пасища и мери на територията на Община Опан, публична общинска собственост на лица отглеждащи пасищни животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ за срок една стопанска година (за стопанската 2023/2024г.)

2.1 Пасище в землището на с.Тракия с обща площ 106.845 дка. с начална тръжна цена 637,86 лв. /шестстотин тридесет и седем лева и 86 стотинки/ :

№	Землище	ПИ с №	НТП	Местност	Категория	Площ на ПИ /дка/
1	с. Тракия	000343	пасище	„Плукницата	IV	106.845

2.2 Пасище в землището на с.Средец с обща площ 102.929 дка. с начална тръжна цена 614,49 лв. / шестстотин и четиринадесет лева и 49 стотинки/ :

№	Землище	ПИ с №	НТП	Местност	Категория	Площ на ПИ /дка/
1	с. Средец	000286	пасище	„Аптулов баир“	IV	102.929

2.3. Пакетно отдаване на пасища в землището на с. с.Столетово с обща площ 153,866 дка. с начална тръжна цена 873,13 лв. /осемстотин седемдесет и три лева и 13 стотинки/:

№	Землище	ПИ с №	НТП	Местност	Категория	Площ на ПИ /дка/
1	с.Столетово	001071	пасище	„Томаклии“	III	11.502
2	с.Столетово	001072	пасище	„Томаклии“	III	2.971
3	с.Столетово	001073	пасище	„Градинките“	III	30.984
4	с.Столетово	003059	пасище	„Мездрата“	X	23.591
5	с.Столетово	004080	пасище	„Зад махалата“	IV	8.212

6	с.Столетово	004085	пасище	„Зад махалата“	III	5.779
7	с.Столетово	006021	пасище	„Градинките“	III	4.405
8	с.Столетово	007109	пасище	„Арт бурун“	IV	30.188
9	с.Столетово	010036	пасище	„До село“	III	21.203
10	с.Столетово	010037	пасище	„До село“	III	4.325
11	с.Столетово	010040	пасище	„До село“	III	2.966
12	с.Столетово	010041	пасище	„До село“	III	7.740

2.4. Пакетно отдаване на пасища в землището на с.Бащино с обща площ 257.030 дка. начална тръжна цена 1 310.25 лв./ хиляда триста и десет лева и 25 стотинки/:

№	Землище	ПИ с №	НТП	Местност	Категория	Площ на ПИ /дка/
1	с.Бащино	000026	пасище	„Башчанлъка“	IV	15.360
2	с.Бащино	000028	пасище	„До село“	V	15.735
3	с.Бащино	000054	пасище	„До село“	III	8.830
4	с.Бащино	000075	пасище	„Кьокере“	IV	4.616
5	с.Бащино	000078	пасище	„Кьокере“	V	5.538
6	с.Бащино	000084	пасище	„Червената пръст“	V	162.511
7	с.Бащино	000093	пасище	„Жубе кория“	IV	14.292
8	с.Бащино	000107	пасище	„Боаза“	X	7.742
9	с.Бащино	000113	пасище	„Долните юрти“	V	12.057
10	с.Бащино	000114	пасище	„Долните юрти“	V	3.225
11	с.Бащино	000131	пасище	„Долните юрти“	V	7.124

- Имотите се отдават под наем за срок от една стопанска година (за стопанската 2023/2024г.);
- До участие в търга се допускат физически и юридически лица, собственици на пасищни селско стопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ.
- **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: „ОББ“ АД
Титуляр: ОБЩИНА ОПАН.
- **Определен за наемател по т.2, дължат 2 % такса 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.**

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, Банка: „ОББ“ АД, BIC: RZBBBGSF или в касата на общината до 16:00 часа на 05.07.2023г.

III. Заявления за участие в търга да се приемат до **16:00 часа на 05.07.2023г.** в стая №6 на Общинска администрация.

IV. Публичния търг да се проведе на **06.07.2023г. от 10:00 часа** в зала № 15 на Община Опан.

V. При необходимост да се проведе повторен търг на **13.07.2023г. от 10:00 часа** при същите условия. Тръжна документация се предоставя до **16:00 часа на 12.07.2023г.** Заявления за участие и плащане на депозити се приемат до **16:00 часа на 12.07.2023г.**

VI. Информация за имотите, може да се получи всеки работен ден до **16:00 часа на 05.07.2023г. или до 16:00 часа на 12.07.2023г.** 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 №

Днес2023г. в с.Опан, община Опан, област Стара Загора на основание Протокол № /2023 г. на комисия назначена със Заповед2023г. на Кмета на община Опан се сключи настоящия договор за наем между:

Община Опан, Булстат 000817917, със седалище и адрес на управление с.Опан, община Опан, област Стара Загора, представлявана от инж. Генчо Донеv Колев – Кмет на Община Опан, Галина Радоева Колева – Гл.счетоводител на Община Опан, наричана по-долу за краткост **СОБСТВЕНИК** от една страна

и

..... - ЕГНс постоянен адрес....., в качеството си на собственик на животновъден обект регистриран под..... в Интегрираната информационна система на БАБХ в землището на с наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛЯТ** от друга страна

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯВАТ ЗА СЛЕДНОТО:

I.ОБЩИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА:

Чл.1. Община Опан предоставя на за временно възмездно ползване на общинска земеделска земя с начин на трайно ползване - мери и пасища, находящи се в землището на с., община Опан, област Стара Загора с площ, а именно:

- **имот №** находящ се в местността, с идентификатор с **площ** дка., НТП- пасище, категория на земята при неполивни условия –, при граници на имота:

Чл.2. Посочените имоти в чл.1 от настоящия договор се предоставят за ползване с цел отглеждане на пасищни животни.

Чл.3. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплати на **СОБСТВЕНИКА** за ползване на посочените по-горе имоти годишен наем в размер на лв.(.....) за ползване на мери и пасища за стопанската 2023-2024г. в съответствие с условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние.

Чл.4. Годишната наемната цена **НАЕМАТЕЛЯТ** плаща в деня на подписване на настоящия договор.

Чл.5. Годишният наем се коригира при промяна на цената за ползване на мери и пасища с решение на Общински съвет Опан.

Чл.6. Настоящият договор се сключва за една стопанска година и е в сила от 01.10.2023г. до 30.09.2024 г.

II.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИКА:

Чл.7. Да предостави посочените в чл.1 имот в състояние, което отговаря на предназначението, за което е нает и да осигури безпрепятственото му ползване от **НАЕМАТЕЛЯТ**.

Чл.8. Да не предприема действия, които пречат или ограничават ползването на имотите.

III.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯТ:

Чл.9. Да поддържа пасищата и мерите в добро земеделско и екологично състояние.

Чл.10. **НАЕМАТЕЛЯТ**, наел мерите и пасищата, няма право да преотдава наетия имот за ползване от трети лица.

Чл.11. Да почиства постоянните пасища от нежелана храстовидна растителност (къпина, шипка и др.) и да се провежда борба с агресивни и устойчиви видове (орлова папрат, чемерика и др.)

Чл.12. Да не променя предназначението им и да не ги разорава.

Чл.13. Да не ги използва за земеделски нужди.

Чл.14. Да не допуска замърсяването им с битови, строителни, производствени, опасни и др. отпадъци.

Чл.15. Агротехнически мероприятия, като подсяване, торене, борба с плевелната растителност, отводняване и напояване се съгласува с общинска администрация, а почистването от камъни и храсти с кмета на населеното място.

Чл.16. Мерите и пасищата да се опазва от ерозиране, заблацияване, засоляване и др.

Чл.17. Да не пали растителност в мерите и пасищата като осигурява противопожарна безопасност.

Чл.18. Да осигурява прокари за преминаване на тревопасни животни отглеждани в съответното населено място.

Чл.19. Да не унищожава единични или групи дървета.

IV. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл.20. Настоящия договор може да бъде изменен и допълнен по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част от договора.

Чл.21. (1) Договорът може да се прекрати в следните случаи:

- а) с изтичане на уговорения срок;
- б) по взаимно съгласие на страните;
- в) при нарушаване на клаузите му;
- г) едностранно от собственика с едномесечно предизвестие;

(2) Прекратяването на договора в случаите на ал.1, буквите „б“ и „в“ се извършва с писмено уведомление, отправено от другата страна по договора и има действие от момента на получаването му.

(3) Договорът се прекратява преди изтичане на срока и когато наемателят:

- не спазва условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, определени по реда на чл.42 от Закона за подпомагане на земеделските производители.
- при неправилно стопанисване на мерите и пасищата.
- при възпрепятстване извършването проверка на място.
- при заявена площ, която не стопанисва.
- други доказани нарушения

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.22. За неуредените в договора въпроси се прилага действащото законодателство на Република България.

Чл.23. Всички спорове по тълкуване и прилагане на договора се решават чрез подписване на допълнителни анекси към него, а при непостигане на такова – по реда на ГПК пред компетентния съд.

Чл.24. Договорът се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – един за **НАЕМАТЕЛЯТ** и един за **СОБСТВЕНИКА**.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

СОБСТВЕНИК:

КМЕТ:.....

/инж.Генчо Колев/

НАЕМАТЕЛ:

.....

/...../

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/.
9. Регистрационна карта за земеделски производител и /или Справка от интегралната информационна система на БАБХ-животновъден обект, собственици или ползватели на регистрирани животновъдни обекти, пасищни селскостопански животни в животновъдни обекти;

- 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: „ОББ“ (БЪЛГАРИЯ) АД,
Титуляр: ОБЩИНА ОПАН или в касата на общината до 16:00 часа на 05.07.2023г., при повторен търг до 16:00 часа на 12.07.2023г.

Заявления за участие се подават до 16:00 часа на 05.07.2023г. в стая № 6 на Общинска администрация или при повторен търг до 16:00 часа на 12.07.2023г.

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

IBAN : BG49RZBB91553309467306

BIC: RZBBBGSF

Банка: „ОББ“ (БЪЛГАРИЯ) АД

Титуляр: ОБЩИНА ОПАН

II. В деня на търга кандидатите за участие представят на тържната 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 №181/20.06.2023г./** 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 и за двата имота, документите за участие (т.2 до т.8) 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 отдаване на имот под наем:

- 7.1. Условията и начина на плащане са съгласно клаузите на проекто-договора
- 7.2. Договорът се сключва в едномесечен срок от влизане в сила на Заповедта за спечелил търга
- 7.3. Ако лицето, спечелило търга не извърши в срок действията по т.7.1. и т. 7.2. от настоящите указания се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа.
- 7.4. Кметът на общината определя за наемател участникът предложил следващата по-размер цена. Ако наемателят не внесе цената се насрочва нов търг



ОБЩИНА ОПАН

Вх. № / Г.

**ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ОПАН**

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ

..... ЕГН

л.к. №, издадена на ОТ

Местоживеене 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 наем на мери и пасища – общинска собственост състоящ се на 2023г.:

За поземлен имот

1.

.....
(описва се имота за който се кандидатства)

Дата: 2023г.
с. Опан

С уважение:

6078 с.Опан, обл. Стара Загора
тел./факс: +359 42 603 044; тел.: +359 4101 2260
e-mail: opan@mail.bg
web: www.opan.bg



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 наем на мери и пасища – общинска собственост на2023г.

За поземлен имот

(описва се имота за който се кандидатства)

предлагам цена:

(цената се изписва цифром и словом)

.....2023г.
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 обекта, предмет на настоящият търг като съм запознат с всички особености, които биха повлияли на офертата.

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

Дата,2023г.
с.Опан

Декларатор:
/подпис и печат/



ОБЩИНА ОПАН

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА

ЗАПОЗНАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ УСЛОВИЯТА НА ДОГОВОРА

Долуподписаният/-ната/.....
ЕГН....., лична карта №..... изд. наг.
От....., в качеството ми на
(посочва се длъжността и качеството, в което лицето има право да представлява и
управлява – напр. изпълнителен директор, управител и др.)
на.....,
със седалище и адрес на
управление..... - участник в открита
процедура за провеждане на таен присъствен публичен търг

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Съм запознат и **приемам** всички условия в проекта на договора.

В случай, че представяваният от мен участник бъде избран за наемател, от името на последния приемам да сключи договор за наем на общински имот.

Дата:..... 2023г.

Гр./с./.....

Декларатор:.....

/подпис и печат/