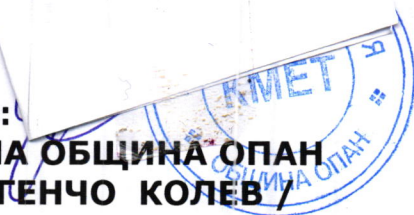




ОБЩИНА ОПАН

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА ОПАН
/ инж. ГЕНЧО КОЛЕВ /



ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА УЧАСТИЕ В ТАЕН ПРИСЪСТВЕН ПУБЛИЧЕН ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА
НА ИМОТИ –ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

СЪДЪРЖАНИЕ:

- 1.Заповед № 112/05.04.2023 год. на Кмета на община Опан за провеждане на таен присъствен публичен търг
- 2.Проекто-договор за АРЕНДА
- 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 № 112 /05.04.2023г.

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. и Решение №368 от Протокол №35/14.03.2023г. на Общински съвет Опан

НАРЕЖДАМ:

I. Да се проведе таен присъствен публичен търг:

1. Пакетно отдаване на поземлени имоти с НТП –ниви под Аренда :

1.1. Пакетно отдаване на имоти в землището на с.Бащино ЕКАТТЕ 03023 начална тръжна годишна арендна цена 780,12 /седемстотин и осемдесет лева и 12 стотинки/ лв.

ред №	Имот с № Стар	Имот с Идентификатор	Местонахождение	Категория	Площ дка
1	41055	03023.41.55	ЕКАТТЕ 03023 с.Бащино	4	7,411
2	42001	03023.42.1	ЕКАТТЕ 03023 с.Бащино	4	4,472

1.2. Пакетно отдаване на имоти в землището на с.Бяло поле ЕКАТТЕ 07819 начална тръжна годишна арендна цена 10 950,87 / десет хиляди деветстотин и петдесет лева и 87 стотинки/ лв.

ред №	Имот с № Стар	Имот с Идентификатор	Местонахождение	Категория	Площ дка
1	8012	07819.8.12	ЕКАТТЕ 07819 с.Бяло поле	4	26,331
2	33012	07819.33.12	ЕКАТТЕ 07819 с.Бяло поле	4	10,606
3	47014	07819.47.14	ЕКАТТЕ 07819 с.Бяло поле	4	18,375

4	87009	07819.87.9	ЕКАТТЕ 07819 с.Бяло поле	4	18,71
5	89010	07819.89.10	ЕКАТТЕ 07819 с.Бяло поле	4	20,711
6	90016	07819.90.16	ЕКАТТЕ 07819 с.Бяло поле	4	15,727
7	2010	07819.2.10	ЕКАТТЕ 07819 с.Бяло поле	4	15,979
8	39014	07819.39.14	ЕКАТТЕ 07819 с.Бяло поле	4	14,425
9	88011	07819.88.11	ЕКАТТЕ 07819 с.Бяло поле	4	14,475
10	97018	07819.97.18	ЕКАТТЕ 07819 с.Бяло поле	4	11,468

1.3. Пакетно отдаване на имоти в землището на ЕКАТТЕ 07750 с.Бял извор начална тръжна годишна арендна цена 1 822,83 / хиляда осемстотин двадесет и два лева и 83 стотинки/ лв.

ред №	Имот с № Стар	Имот с Идентификатор	Местонахождение	Категория	Площ дка
1	9043	07750.9.43	ЕКАТТЕ 07750 с.Бял извор	3	3,253
2	12195	07750.12.195	ЕКАТТЕ 07750 с.Бял извор	6	13,346
3	13157	07750.13.157	ЕКАТТЕ 07750 с.Бял извор	4	14,773

1.4. Отдаване на имот в землището на ЕКАТТЕ 10639 с.Венец начална тръжна годишна арендна цена 5 331,50 / пет хиляди триста тридесет и един лева и 50 стотинки/ лв.

ред №	Имот с № Стар	Имот с Идентификатор	Местонахождение	Категория	Площ дка
1	37020	10639.37.2	ЕКАТТЕ 10639 с.Венец	4	81,211

1.5. Пакетно отдаване на имоти в землището на ЕКАТТЕ 39222 с.Кравино начална тръжна годишна арендна цена 2 859,46 / две хиляди осемстотин петдесет и девет лева и 46 стотинки/ лв.

ред №	Имот с № Стар	Имот с Идентификатор	Местонахождение	Категория	Площ дка
1	16004	39222.16.4	ЕКАТТЕ 39222 с.Кравино	4	19,601
2	26014	39222.26.14	ЕКАТТЕ 39222 с.Кравино	5	9,956

3	32004	39222.32.4	ЕКАТТЕ 39222 с.Кравино	4	15,531
---	-------	------------	---------------------------	---	--------

1.6. Пакетно отдаване на имоти в землището ЕКАТТЕ 72970 с.Тракия начална тръжна годишна арендна цена 2 171,43 / две хиляди сто седемдесет и един лева и 43 стотинки/ лв.

ред №	Имот с № Стар	Имот с Идентификатор	Местонахождение	Категория	Площ дка
1	19002	72970.19.2	ЕКАТТЕ 72970 с.Тракия	4	9,999
2	40030	72970.40.3	ЕКАТТЕ 72970 с.Тракия	3	20,000

1.7. Пакетно отдаване на имоти в землището на ЕКАТТЕ 87713 с.Ястребово начална тръжна годишна арендна цена 8 976,46 / осем хиляди деветстотин седемдесет и шест лева и 46 стотинки/ лв.

ред №	Имот с № Стар	Имот с Идентификатор	Местонахождение	Категория	Площ дка
1	34024	87713.34.24	ЕКАТТЕ 87713 с.Ястребово	4	9,203
2	34025	87713.34.25	ЕКАТТЕ 87713 с.Ястребово	4	20,998
3	39018	87713.39.18	ЕКАТТЕ 87713 с.Ястребово	4	33,658
4	59016	87713.59.16	ЕКАТТЕ 87713 с.Ястребово	4	27,216
5	няма	87713.38.413	ЕКАТТЕ 87713 с. Ястребово	4	45,657

1.8. Пакетно отдаване на имоти в землището на ЕКАТТЕ 53576 с.Опан начална тръжна годишна арендна цена 5 814,11 / пет хиляди осемстотин и четиринадесет лева и 11 стотинки/ лв.

ред №	Имот с № Стар	Имот с Идентификатор	Местонахождение	Категория	Площ дка
1	046015	53576.46.15	ЕКАТТЕ 53576 с.Опан	3	59,771
2	046016	53576.41.26	ЕКАТТЕ 53576 с.Опан	3	16,983

- Имотите се отдават под аренда за срок от 10 (десет) стопански години;
- **Депозит за участие в публичния търг** по т.1. - 30% от началната арендна тръжна цена и се внася в касата на Община Опан или по банков път :
IBAN : BG49RZBB91553309467306
BIC: RZBBBGSF
Банка: Кей Би Си Банк (БЪЛГАРИЯ) ЕАД
Титуляр: ОБЩИНА ОПАН.

- **Определен за арендатор по т.1 дължат 2 % такса върху годишна арендна 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.**

2. За отдаване под наем на имот общинска собственост:

№	Имот	Местонахождение	Площ	Начална тръжна цена
1.	Аптека АОС № 812/06.08.2015г.	УПИ № I, кв.64а, с. Опан	87 кв.м.	121,80лв. месечен наем без ДДС

- Имота се отдава под наем за срок от 10 (десет) календарни години;
- Офертната цена която се предлага е без ДДС.
- **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 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.**
- 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, Банка: Кей Би Си Банк (БЪЛГАРИЯ) ЕАД, BIC: RZBBBGSF или в касата на общината до 16:00 часа на 20.04.2023г.

III. Заявления за участие в търга да се приемат до **16:00 часа на 20.04.2023г.** в стая №6 на Общинска администрация.

IV. Публичния търг да се проведе на **21.04.2023г. от 10:00 часа** в зала № 15 на Община Опан.

V. При необходимост да се проведе повторен търг на **28.04.2023г. от 10:00 часа** при същите условия. Тръжна документация се предоставя до **16:00 часа на 27.04.2023г.** Заявления за участие и плащане на депозити се приемат до **16:00 часа на 27.04.2023г.**

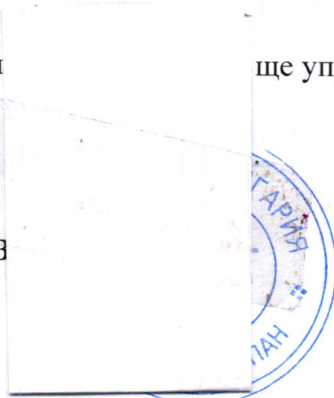
VI. Информация за имотите, може да се получи всеки работен ден до **16:00 часа на 20.04.2023г. или до 16:00 часа на 27.04.2023г.** в стая № 32 на Общинска администрация Опан.

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 изпълн

ще упражнявам лично.

ИНЖ. ГЕНЧО КОЛЕВ
Кмет на община Опан



ДОГОВОР ЗА АРЕНДА

№.....

Днес, година в с.Опан, община Опан област Стара Загора на основание Заповедг. на Кмета на община Опан, Протоколг. на тръжна комисия се сключи настоящият договор за отдаване под аренда на имоти от общински поземлен фонд, между

1. Община Опан, ЕИК, със седалище с.Опан, община Опан, област Стара Загора, представлявана от инж.Генчо Донеv Колев – Кмет на Общината и Галина Радоева Колева – Главен счетоводител, наричани по-нататък **АРЕНДОДАТЕЛ** и

2. с ЕГН/ЕИК, с постоянен адрес/адрес на управление:, наричан/а по-нататък **АРЕНДАТОР**.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** за временно възмездно ползване земеделска земя от общински поземлен фонд (ОПФ) с обща площ от..... дка, както следва:

- ПИ с идентификатор №, категория, с площ от, дка, находящ се в местност „.....“ в землището на, ЕКАТТЕ при граници и съседни: имот №

II. СРОК НА ДОГОВОРА

2. Настоящият договор се сключва за срок от 10 (десет) години и влиза в сила от стопанската 2023-2024 г. и действа до 30.09.2033 г.

3. Настоящият договор може да бъде прекратен предсрочно при наличие на обстоятелствата по чл. 28 от ЗАЗ.

III. АРЕНДНИ ВНОСКИ

4. Арендната годишна вноска по настоящият договор за първите 5 /пет/ години е (.....) лева за ползване на горепосочените поземлени имоти.

4.1. Плащането се извършва по банков път по сметка:

IBAN

BIC:

Вид плащане

Банка

4.2. Арендната вноска за ползването на поземлените имоти се заплаща авансово както следва:

4.2.1. Първата вноска сумата от годишна арендна вноска за първите пет години от срока на договора в размер на..... лв. в деня на подписване на настоящия договор.

4.2.2. Втора вноска – се заплаща до 30.09.2028г. и представлява сумата от годишната арендна вноска за последните пет години от срока на договора, коригирана с коефициент, равен на съотношението между средното годишно плащане за землището на село.....за стопанската 2027/2028 година и стопанската 2023/2024 година в Заповедта на ОДЗ Стара Загора.

IV. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА НАЕТАТА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

5. **АРЕНДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделската земя в състояние, което отговаря на ползването ѝ по настоящия договор, като договорът има сила на Приемно- предавателен

протокол.

6. АРЕНДАТОРЪТ декларира, че е извършил оглед на имотите, описани в т.1 от договора, че същите нямат недостатъци, които да ги правят негодни за ползване съгласно предвиденото в договора предназначение, че е запознат с имотите и няма каквито и да е възражения по отношение на тяхното състояние.

7. С подписването на настоящия договор страните се съгласяват, че имотите са предадени в надлежно състояние, което обстоятелство не може да се оспорва от **АРЕНДАТОРА**.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

8. АРЕНДОДАТЕЛЯ.

8.1. АРЕНДОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имота, за които **АРЕНДАТОРА** е знаел или е могъл да узнае при сключването на настоящия Договор.

8.2. АРЕНДОДАТЕЛЯТ може по всяко време да извършва проверки относно начина на ползване и стопанисване на отдадените под наем имоти.

8.3. АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право да получава договореното арендно плащане при условията и по реда на този договор.

9. АРЕНДАТОРА

9.1. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да извършва арендното плащане в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

9.2. АРЕНДАТОРЪТ не може да променя начина на трайно ползване на наетите имоти без писменото съгласие на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

9.3. АРЕНДАТОРЪТ се задължава да използва земеделските земи съгласно предназначението им и определения начин на трайно ползване, да опазва съществуващите върху земите архитектурни обекти и паметници на културата, да предпазва земите от ерозия, заблатяване и замърсяване, да полага грижата на добър стопанин, да не употребява неодобрени химически препарати и торове.

9.4. АРЕНДАТОРЪТ няма право да преотдава и преотстъпва имотите пряко или косвено за ползване на трети лица по какъвто и да е начин, включително да ги ползва съвместно с трети лица.

9.5. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен за своя сметка да извършва действия по текущото поддържане на наетата земя, свързано с обикновеното ѝ ползване.

9.6. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен за своя сметка да извършва действия по текущото поддържане на съоръжения и системи, които не са причислени към обекта, но обслужват същия напоителни и отводнителни системи, ограждения и др.

9.7. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания.

9.8. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да върне наетите земи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** след изтичане на срока по договора или при предсрочното му прекратяване, почистени от растителни остатъци.

9.9. АРЕНДАТОРЪТ може да извърши подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, и да извършва при спазване на съответните законови разпоредби.

9.10. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да впише настоящия договор за негова сметка в съответната служба по вписванията в 10 – дневен срок от датата на подписването му.

VI. ОБЕЗЩЕТЕНИЯ И НЕУСТОЙКИ

10. При закъснение на плащането **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** **неустойка в размер налв./.....**, която представлява 10%

от авансовата вноска.

11. Плащането на предвидената неустойка не освобождава **АРЕНДАТОРА** от задължението му за плащане на арендната вноска.

VII. НАЧИН НА ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ

12. Промени в условията на настоящия договор се извършват с подписване на Допълнително споразумение към договора.

13. Настоящият договор се прекратява при:

13.1. Изтичане на срок по т. 2.

13.2. Предсрочно по взаимно съгласие изразено писмено, договора се прекратява след приключване на текущата стопанската година.

13.3. АРЕНДОДАТЕЛЯТ може едностранно да развали договора при условие, че **АРЕНДАТОРЪТ** използва арендуваната земя в нарушение на задълженията си по договора. В този случай **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да търси обезщетение за нанесените вреди.

13.4. Отчуждаване на арендуваната земя за държавни и общински нужди.

13.5. Договорът може да бъде развален едностранно от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** с двумесечно писмено предизвестие, при неспазване на изискванията на т. 9.4. от настоящият договор.

13.6. Поради неплащане арендната вноска в срок по-дълъг от три месеца считано от датата на падежа по договора - **т.4.2.2.**

13.7. При прекратяване на договора се вписва в службата по вписванията и регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

14. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието и разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

15. Настоящият договор подлежи на вписване в Агенцията по вписванията – гр. Стара Загора, като разходите по вписването са за сметка на **АРЕНДАТОРА**.

Настоящият договор е съставен и подписан в три еднакви екземпляра – по един за всяка от една договарящите страни и един за Агенцията по вписванията гр. Стара Загора

Данни на АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Данни на АРЕНДАТОРА:

АРЕНДОДАТЕЛ:

АРЕНДАТОР:



ОБЩИНА ОПАН

У К А З А Н И Е

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: Кей Би Си Банк (БЪЛГАРИЯ) ЕАД, Титуляр: ОБЩИНА ОПАН или в касата на общината до 16:00 часа на 20.04.2023г., при повторен търг до 16:00 часа на 27.04.2023г.

Заявления за участие се подават до 16:00 часа на 20.04.2023г. в стая № 6 на Общинска администрация или при повторен търг до 16:00 часа на 27.04.2023г.

➤ Депозита 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: Кей Би Си Банк (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 № 112/05.04.2023г. 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 за повече от един имот, 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.



ОБЩИНА ОПАН

ВХ.№...../.....Г.

**ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ОПАН**

ЗАЯВЛЕНИЕ

отЕГН.....
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 пакетно отдаване под аренда на поземлени имоти с НТП– ниви, общинска собственост състоящ се на2023г.:

За имоти:

1.
.....
.....
.....
.....

(описва се имота за който се кандидатства)

Дата:.....2023г.
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 пакетно отдаване под аренда на поземлени имоти с НТП- ниви, общинска собственост състоящ се на2023г.:

За имот/и

.....
.....
.....

(описва се имота/и 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/ите, предмет на настоящият търг като съм запознат с всички особености, които биха повлияли на офертата.

Известно ми е, че за деклариращи 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 представляваният от мен участник бъде избран за арендатор, от името на последния приемам да сключа договор за наем на общински имот.

Дата:..... 2023г.

Декларатор:.....

Гр./с./.....

/подпис и печат/