



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 № 112/05.04.2023 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 М.



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 : BG49RZBVB91553309467306
BIC: RZBVBGSF
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.**

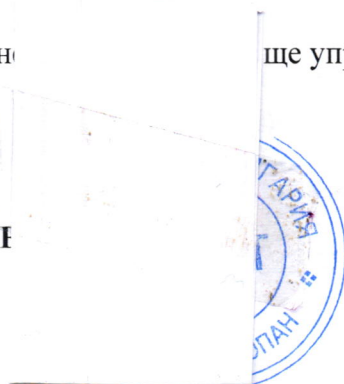
VI. Информация за имотите, може да се получи всеки работен ден до **16:00 часа на 20.04.2023г. или до 16:00 часа на 27.04.2023г.** в стая № 32 на Общинска администрация Опан.

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





ОБЩИНА ОПАН

ДОГОВОР

за наем

Днес,2023г. в с.Опан, област Стара Загора на основание Заповед №/2023г. на Кмета на Община Опан, Протокол от2023 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:

І.ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

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

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 по предназначение.

ІІ. 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 базисни наемни цени на недвижими имоти в 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 с едномесечно предизвестие при структурни промени;

"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 **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

"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 три еднообразни екземпляра, един за **НАЕМОДАТЕЛЯ**, 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.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

КМЕТ:
/инж. Генчо Колев/

НАЕМАТЕЛ:
/ /

ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:
/Галина Колева/

АДВОКАТ:
/Румен Манчев/



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: 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

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 наем на недвижими имоти – общинска собственост състоящ се на 2023г.:

За 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 недвижими имоти – общинска собственост на2023г.

За 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 носят 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 наемател, от името на последния приемам да сключа договор за наем на общински имот.

Дата:..... 2023г.

Гр./с./.....

Декларатор:.....

/подпис и печат/